



PLAN ESPECIAL "SAN JUAN – SAN JOSÉ" (API-04)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Memoria Informativa



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA

COORDINACIÓN MUNICIPAL
María Luisa Dunjé Fernández
Arquitecta

COORDINACIÓN (GEURSA)
Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR
Manuel Cerpa Marrero
Arquitecto

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO
María del Pino Jansson Mayor
Edición cartográfica. SIG.

María Zoraida López León
Administrativa

Argelia Esther Martín Martín
Ingeniera Informática

1. CONSIDERACIONES PREVIAS	1
1.1. ANTECEDENTES	1
1.2. MARCO LEGAL.....	4
1.2.1 <i>Instrumentación en materia de ordenación del territorio y urbanística</i>	4
1.2.2 <i>Instrumentación en materia de evaluación ambiental del planeamiento</i>	6
2. CARACTERIZACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO	7
2.1. LA INTEGRACIÓN EN LA CIUDAD.....	7
2.2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS	12
3. EL CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL	24
3.1. PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DEL BARRIO.....	24
3.1.1. <i>El desarrollo anterior a 1900</i>	24
3.1.2 <i>El desarrollo durante la primera mitad del siglo XX</i>	32
3.1.3 <i>La expansión durante el boom urbanístico de la ciudad (1950-1975)</i>	37
3.1.4 <i>La renovación contemporánea del Risco de San Roque y resumen del proceso</i>	39
3.2. RASGOS CULTURALES EN LAS INVARIANTES O TIPOLOGÍAS DEL CONJUNTO EDIFICADO	42
3.2.1 <i>La vivienda histórica. La casa terrera durante el tránsito del siglo XIX al XX</i>	43
3.2.2 <i>El enriquecimiento de las pautas culturales en la forma constructiva de la vivienda durante la primera mitad del siglo XX</i>	44
3.2.3 <i>La especial representación cultural de los inmuebles recogidos en el Catálogo Municipal de Protección por su condición de patrimonio arquitectónico</i>	48
4. ANÁLISIS DEL PAISAJE. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS	71
4.1. CONTEXTO GENERAL, CONCEPTO Y CRITERIOS DE ANÁLISIS DEL PAISAJE..	71
4.2. UNIDADES DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.....	75
5. LA POBLACIÓN RESIDENTE. VOLUMEN Y ESTRUCTURA	102
5.1. LA POBLACIÓN RESIDENTE	102
5.1.1. <i>El esquema metodológico</i>	102
5.1.2. <i>Caracterización de la población residente</i>	104
6. RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL	109

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1. ANTECEDENTES

El presente documento expone el Plan Especial de Ordenación de “San Juan-San José”, abarcando una superficie de Suelo Urbano Consolidado (de unas 38,40 Has.) inserta en el barrio homónimo, en este Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Su justificación y procedencia se corresponde por su condición de instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria; en el que se define como Área de Ordenación Diferenciada (API-04).

Es un Ámbito de Planeamiento Incorporado al Plan General que se ordena pormenorizadamente a través del Plan Especial de Reforma Interior aprobado en junio de 1993 con arreglo a las determinaciones remitidas desde el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria de 1989.

Se trata de una normativa urbanística con más de 20 años que se genera en un contexto urbano y de modelo de ciudad distinto al vigente en 2017, en el que los parámetros de uso y construcción, las estrategias espaciales, el conjunto poblacional, las necesidades socioeconómicas y de servicios, así como las oportunidades para su desarrollo futuro requieren de una actualización de ese esquema de regulación jurídica, previsión de actuaciones y de gestión urbana.

De hecho, el PGO-LPGC/2012 asume varios ajustes en la referida ordenación que afectan a su propia delimitación (remisión a ordenación directa del PGO de la Ermita de San Roque y entorno, remisión afín de una franja entre la zona baja del núcleo de San Juan y la Cárcel Militar; que se completa recientemente con la adscripción al PEPRI API-01 de un conjunto edificatorio en la zona baja de contacto con Vegueta), a la supresión de la Unidad de Actuación nº 3 y la UA-PGOU89-08 y a la readscripción de varias reservas de suelo destinadas a “Equipamiento” a la condición actualizada de usos de Espacios Libres, Dotacional y Equipamiento (Servicios Comunitarios y Servicios Públicos).

El mismo Plan General en vigor (PGO-LPGC/2012) determina en la Ficha de ordenación correspondiente a esta área diferenciada que *“con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José”* (pág.3 de la Ficha API-04. Anexo de las Normas Urbanísticas).

Esta justificación presenta como hoja de ruta irrenunciable la conservación de la actual fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica, que se determina desde el Plan

General y que motiva su condición de barrio tradicional de características singulares. A su vez, forma parte de un conjunto de riscos urbanos con un evidente papel en la definición de la ciudad.

Este espíritu de puesta en valor se acompaña de un tratamiento de los espacios caracterizados por su condición de Suelo Urbano Consolidado, donde la trama y el conjunto edificado se integra en la ciudad baja de Las Palmas de Gran Canaria, aledaña al centro histórico de Vegueta. Como tal, la presencia de población residente y la localización de usos y actividades de tejido económico local, así como la implicación y condicionantes de la actual estructura de movilidad en ladera requieren de una estrategia y una ordenación específica desde el planeamiento urbanístico.

Figura 1. **ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN-SAN JOSÉ (API-04).**



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2013). (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

Sus contenidos son los propios de un instrumento de ordenación en zonas urbanizadas, de modo que, al exhaustivo análisis ambiental, poblacional, de usos y aprovechamientos, del conjunto edificado y de funcionalidad se añade el diagnóstico de potencialidades y problemas y la posterior estructura de ordenación.

En este esquema genérico cobra especial relevancia la integración de los contenidos mínimos regulados en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental, a los efectos de justificar con detalle el Documento Ambiental Estratégico que se acompaña al presente Plan.

1.2. MARCO LEGAL

El marco legal en que se justifica la procedencia del Plan está representado en la aplicación de varios capítulos básicos de la instrumentación relacionada con el tratamiento del territorio, los usos y actividades que en éste se desarrolla.

Indudablemente, la condición de espacio urbano consolidado caracteriza la forma en que se aplica dicha instrumentación en cuanto al objeto regulado y los elementos territoriales implicados.

1.2.1. Instrumentación en materia de ordenación del territorio y urbanística

Para empezar, el Plan Especial constituye una modalidad de instrumento de ordenación del territorio asociado al planeamiento urbanístico de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el Archipiélago Canario.

Dicha cualidad genérica se regula en los artículos 133 y 146 de la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos*.

Por una parte, la competencia del ayuntamiento en su redacción y desarrollo se soporta en el artículo 14 y 83 para su responsabilidad en la ordenación urbanística y sus instrumentos, así como en el artículo 133 para la integración entre éstos últimos del "plan especial".

Por otra, el artículo 146 regula expresamente que:

"1. Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado".

2. Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rustico de asentamiento rural.

....".

Dentro de ese sistema público de instrumentos de ordenación del territorio en el Archipiélago, las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en vigor mediante la Ley 19/2003, de 14 de abril. Su Título IV regula las determinaciones a su nivel directivo sobre la “Ordenación Territorial” incluyendo entre otras de interés un apartado específico para la “Rehabilitación urbana” (Directriz 73); y el Título VI se refiere al “Patrimonio Cultural y el Paisaje”, incluyendo en su Directriz 116 un apartado específico a los paisajes urbanos.

Sobre la base anterior, el Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en vigor mediante el documento de Adaptación Plena al TRLOTCEC y a la Ley 19/2003 aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. nº 237, de 4 de diciembre de 2012) <PGO-LPGC/2012>.

Dentro del mismo, en el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural se regula que:

“1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTCEC.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) La ordenación de áreas concretas del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General de Ordenación.

b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.

c) La ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el Plan General de Ordenación, así como la creación, ampliación o mejora de dotaciones y equipamientos.

3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas”.

Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Reforma Interior de “San Juan-San José”, identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento incorporado (API-04) según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo Plan General. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

1.2.2. Instrumentación en materia de evaluación ambiental del planeamiento

Otro apartado básico que define el marco legal de aplicación en este caso se corresponde con la regulación de los criterios y procedimientos de la evaluación ambiental de los planes y programas, entre los que se incluye el presente Plan Especial.

En desarrollo de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que abarca todo el ámbito nacional, la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales* instrumentaliza en el ámbito autonómico de Canarias la regulación de este apartado.

Su artículo 22 pto. 1º determina que:

"1. Los instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento territorial y urbanístico de Canarias, excepto las Directrices de Ordenación, generales o sectoriales y los de planeamiento de desarrollo excluidos en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su procedimiento de elaboración y aprobación, así como en el procedimiento de revisión y modificación, en los términos regulados en el presente título".

No se coincide con ninguno de los supuestos de excepción regulados expresamente en el artículo 8 de la Ley 21/2013 o se deduce en dicho término de lo establecido en el artículo 22 ptos 2º y 3º de la referida Ley 14/2014. En consecuencia, se concluye la procedencia y obligación de integrar su marco jurídico en el desarrollo propositivo, valoración y trámite de aprobación del Plan.

En este contexto, se justificará en su apartado correspondiente la procedencia de aplicar la modalidad de "evaluación ambiental simplificada" regulada en el artículo 22 pto. 3º de la Ley 14/2014, en tanto se coincide con el supuesto de plan especial que cumple con "las determinaciones ambientales del plan general previamente sometido a evaluación ambiental estratégica" (apartado d).

Esta modalidad conllevará el acompañamiento de un volumen denominado "Documento Ambiental Estratégico" regulado en el artículo 26 de la Ley 14/2014 cuyos contenidos incluyan al menos los siguientes aspectos:

- "a) Los objetivos de la planificación".
- "b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables".
- "c) El desarrollo previsible del plan o programa".

- *"d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado".*
- *"e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible".*
- *"f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes".*
- *"g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada".*
- *"h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas".*
- *"i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, teniendo en cuenta el cambio climático".*
- *"j) Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan".*

2. CARACTERIZACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

2.1. LA INTEGRACIÓN EN LA CIUDAD

El ámbito de ordenación conforma la zona residencial que engloba los Riscos de San Juan y San José, coincidiendo con el frente escarpado de la ladera que separa el Lomo de Santo Domingo y la ciudad baja en que se conecta los barrios de la Vega de San José, de Vegueta y el Barranco Seco.

Constituye una zona urbana consolidada de función predominantemente residencial, que se acompaña de un pequeño tejido común de oficinas, comercios y restauración, y en la cual no se localizan piezas estructurantes de dotación o dinamismo urbano, a excepción del Edificio Administrativo de la ULPGC. Sin embargo, sí se localizan varias dotaciones de alcance local pero que sirven de referencia en la memoria socio-geográfica de la ciudad, destinadas sobre todo al uso educativo, cultural y religioso.

Se nutre, por tanto, del papel de enclave de barrio residencial con emplazamiento periférico a los centros neurálgicos de la ciudad (Vegueta-Triana) y, a su vez, dentro del sistema territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Esta prevalencia marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial, tal como se pormenorizará en el diagnóstico.

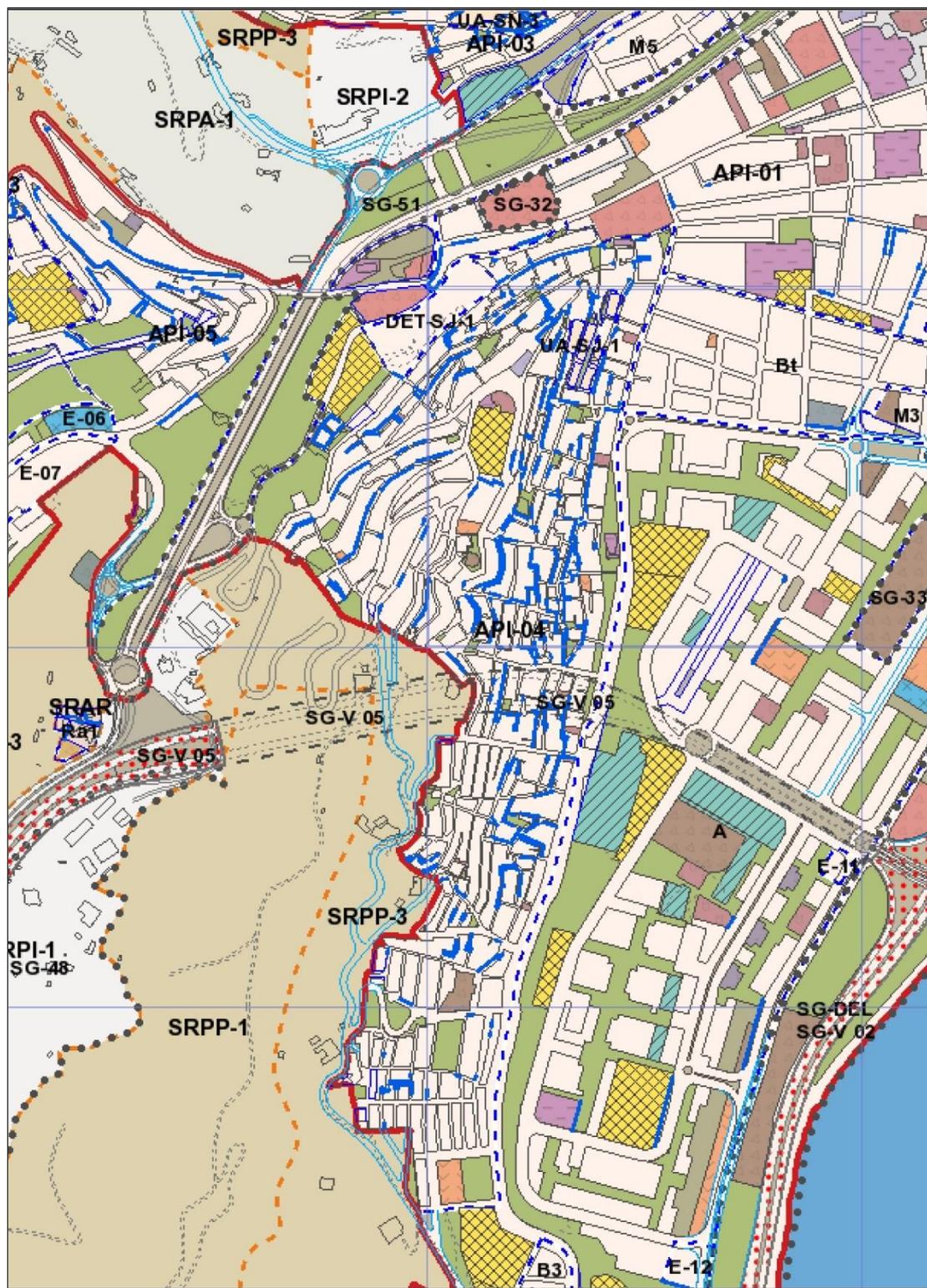
Por lo general, está configurada mediante una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de los crecimientos de población obrera o humilde, que busca estructurarse mediante una red viaria igualmente indefinida con la que se intentan los accesos a las viviendas ladera arriba.

Esta red se define jerárquicamente a partir de calles de cierto carácter estructurante que conforma vías paralelas que podemos considerar como separadores de los estratos en el desarrollo residencial en la vertiente (calles Real de San Juan, Paseo de San José, Batería de San Juan, Practicante Agustín Romero o la de Chano Bartolo-Tártago). El armazón se completa con un amplio de pequeños accesos interiores que muchas veces no están completamente definidos como calles de entrada y salida.

Figura 2. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA URBANA EN QUE SE INTEGRA EL ÁMBITO.



Figura 3. INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO EN EL ENTORNO URBANO INMEDIATO SEGÚN LA ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012)

La referida ordenación urbanística del municipio se instrumenta igualmente mediante un sistema de unidades de evaluación ambiental que abarca todo el análisis de los efectos de las determinaciones reguladas en el Plan General. En este sentido, el ámbito de San Juan y el de San José se corresponden con la unidad homónima (UAM-026), en la que se abarca un área de desarrollo urbano en ladera como atalaya sobre el entorno paisajístico del Barranco Seco y el frente costero de Vegueta-Cono Sur.

Figura 4. INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO EN LA UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN JUAN-SAN JOSÉ.



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Fichero de Evaluación Ambiental. UAM-026.

2.2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 38,40 Ha. en la que se participa de las condiciones de plena urbanización que caracterizan las laderas del Lomo de Santo Domingo en su vertiente hacia la intersección entre el Barranco Seco y el frente costero oriental; definiéndose irreversiblemente las condiciones naturales en tanto posible valor de esta zona de la ciudad.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado, pues, de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación en ladera conocida como “riscos urbanos” a lo largo del frente oriental de la ciudad en las zonas aledañas al centro histórico de Vegueta y Triana.

Presentando un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en la actual forma de un entorno, a la cual se vinculan a una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural. Estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales; si bien, el propio desarrollo temporal confiere un paisaje urbano histórico con apreciable singularidad expositiva por la tipología arquitectónica predominante y la exposición al entorno rústico colindante.

Advirtiéndose de antemano que no se afecta a ningún espacio definido en el marco legal, institucional o científico por su especial interés medioambiental, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia la definición de su incidencia en la formalización actual del ámbito y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición del barrio y su relación física con el centro histórico de la ciudad o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como la capacidad de carga de los usos.

→ **Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica y comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.**

El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de San Juan – San José se define básicamente (de acuerdo al Mapa Geológico de España, Hoja de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España –Escala 1:25.000, 1990-) por una sucesión de estratos que se apoyan sobre un depósito de tobas e ignimbritas no

soldadas de tipo “ash and pumice”, el cual podemos considerar la base rocosa visible que se alza desde el fondo del Barranco.

Esta formación se introduce en el ámbito de ordenación en el tramo de terrazas que se prolongan a lo largo del margen oeste de la Autovía del Centro hasta la rotonda de acceso a San Juan y San Roque, sobre la que se superponen los depósitos sedimentarios asociados a los suelos agrícolas hoy ajardinados.

Los límites inferiores del barrio y del límite del API-04 coinciden con un estrato con espesor variante representativo de la capa de conglomerados y arenas continentales que se considera como Miembro Inferior de la compleja Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas. Ésta abarca buena parte de la mitad norte y el cuadrante sureste del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo un rasgo geológico definitorio del soporte físico de su territorio.

Dicha capa consiste en un conjunto de conglomerados heterométricos, de cantos redondeados de litología fonolítica y tonalidad verdosa, que presentan estratificación cruzada en surco con bases erosivas en forma de abanicos aluviales. En sus tramos superiores se complementa con cantos fonolíticos rubefactados con perforaciones de material de procedencia marina.

Sobre esta formación se extiende una capa o estrato e apreciable similitud a la anterior, aunque resultante de un proceso de modelado y sedimentación posterior, conociéndose como Miembro Medio de la Terraza de Las Palmas.

Abarcando el tramo altitudinalmente superior respecto al frente de ladera del ámbito de ordenación, se conforma de unos depósitos de conglomerados de cantos fonolíticos rubefactados con intercalaciones de arenas finas a gruesas verdosas, frecuentemente bioturbadas y con laminación cruzada muy tendida.

El escalón superior y que, por lo general, queda fuera del ámbito API-04 se corresponde con el Miembro Superior de la referida Terraza sedimentaria.

Comparte la constitución mediante conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arcillosa que, a veces, también conforma un nivel propio, aunque poco importante. Se intercalan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos (“mud flows” o “debris Flow”), con estructuras caóticas e intercalaciones complementarias de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis.

Esta superposición de estratos es visible en un contexto orográfico en ladera de importante pendiente, donde el perfil natural predominante se define en valores

superiores al 50%; siendo modelado por la intervención humana a partir del emplazamiento de las edificaciones.

Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 30 m. del Paseo de San José en las proximidades de la iglesia o la carretera del centro en las cercanías del Colegio San Juan Bosco y los 100-110 m. aproximados que se alcanzan en la cúspide del lomo en los alrededores de la batería de San Juan.

Por tanto, la vertiente perimetral de lomo sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-04; si bien mediatizada por la "cubierta" urbanizada.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o "Terrenos desfavorables".



Figura 5a. **IMÁGENES. CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO DEL EMPLAZAMIENTO DE SAN JUAN.**



Figura 5b. **IMÁGENES. CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO DEL EMPLAZAMIENTO DE SAN JUAN-SAN JOSÉ.**

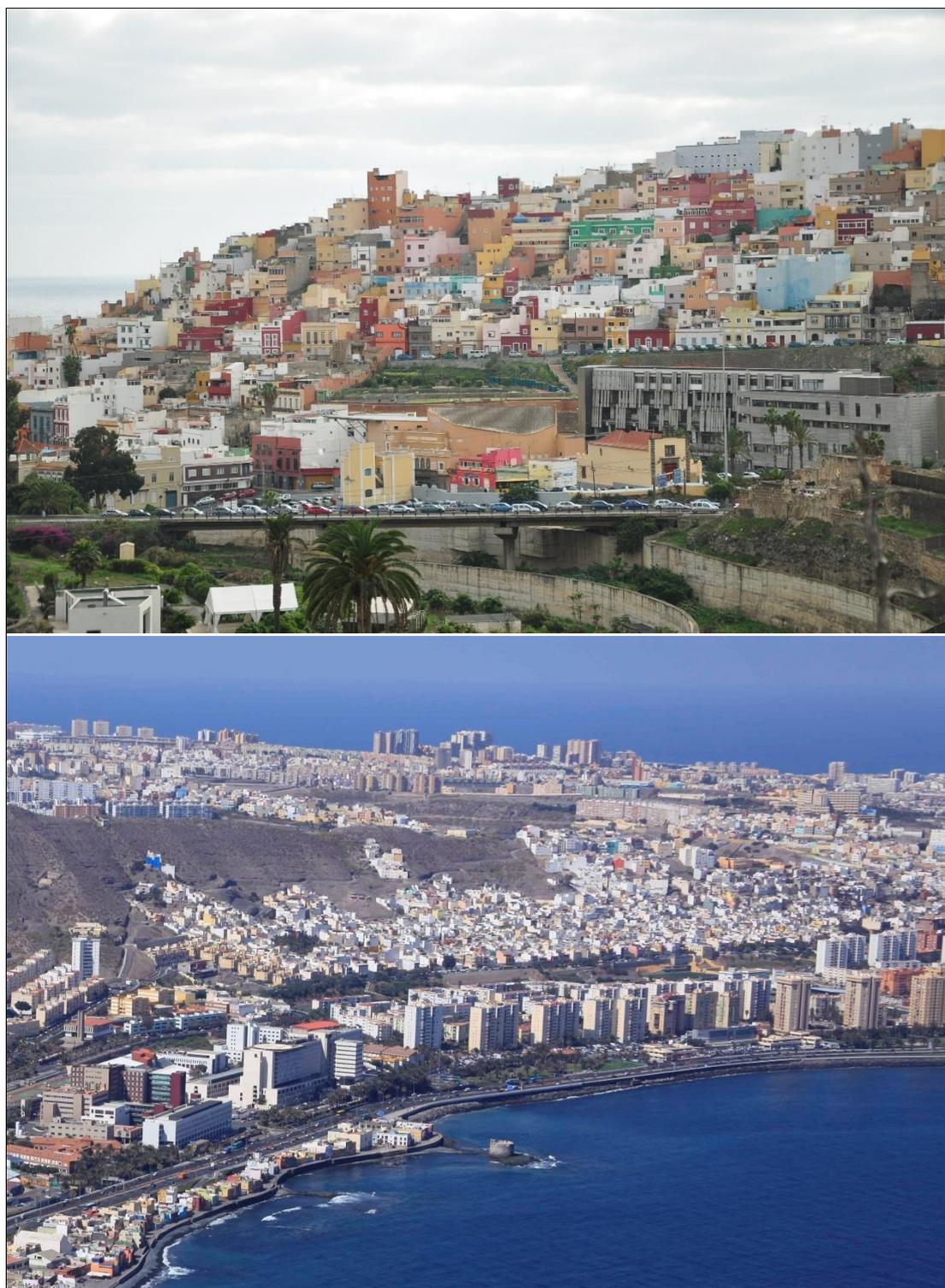
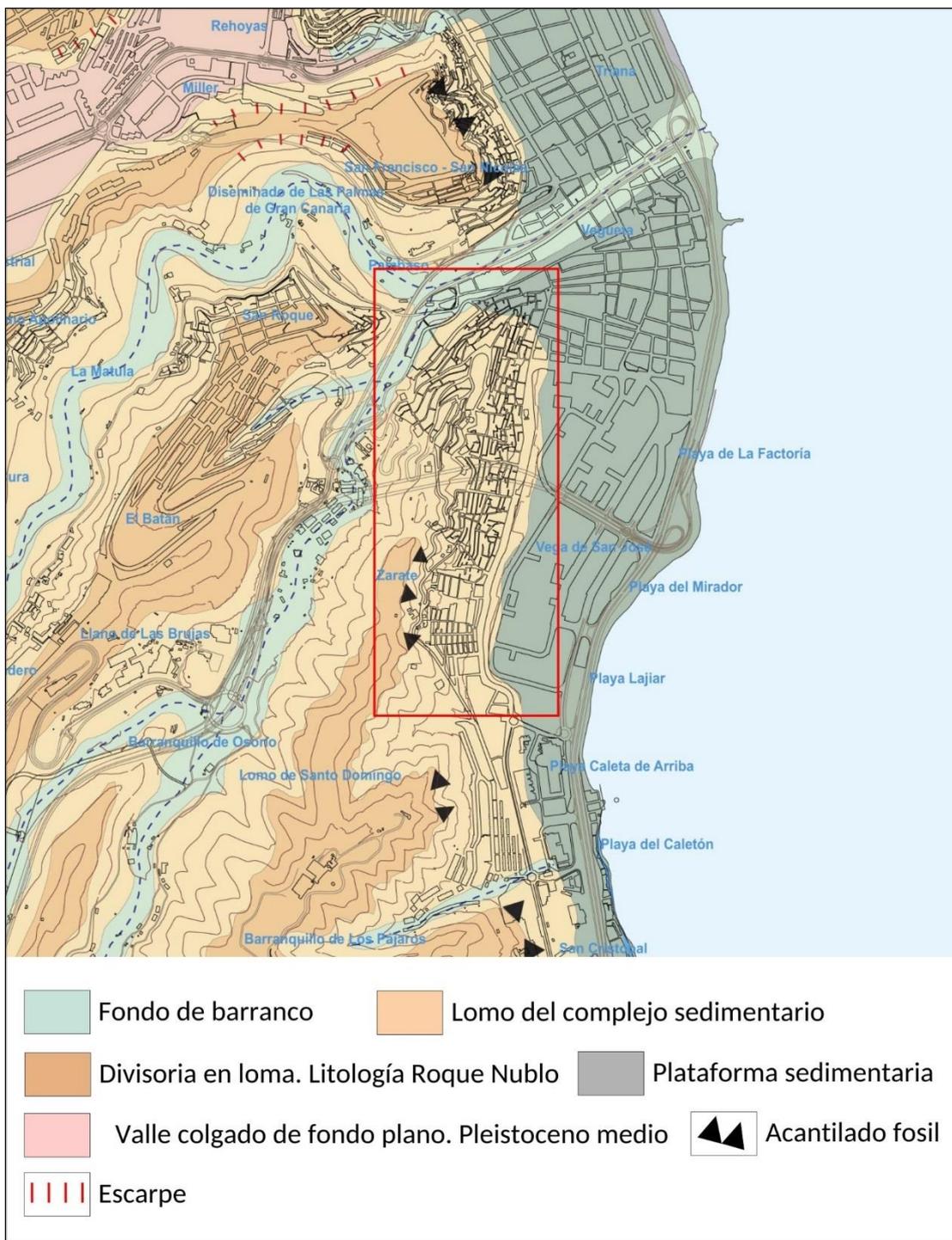


Figura 5c. IMÁGENES. CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO DEL EMPLAZAMIENTO DE SAN JUAN-SAN JOSÉ.

Figura 6. EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO EN EL CONTEXTO GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO DE LA ZONA



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Planos de Información Ambiental. Ia.01

Pese al origen del espacio insular grancanario, no se trata de un ámbito con riesgo sísmico o volcánico, considerándose unas características afines a las zonas donde no se datan episodios desde hace más de 1.000 años.

Pese a ello, la pendiente predominante y el sustrato sedimentario concluye que coincidimos en un espacio de moderada y localmente alta vulnerabilidad ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno, no existiendo constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso.

El entorno presenta un proceso de urbanización y una destacada pendiente que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno; si bien, existe constancia de un uso agrícola en las terrazas inmediatas a la Autovía del Centro y la Vega de San José.

Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del mismo, descartando todo planteamiento de conservación en este sentido para la zona abordada.

→ **Características climáticas y rasgos generales del ciclo hidrológico.**

El espacio que engloba las laderas anexas al tramo bajo de Barranco Seco y a la plataforma costera de la Vega de San José se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y el conjunto nororiental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en este Plan Especial están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas.

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 100 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible una alta torrencialidad de dichas lluvias y para un ámbito donde resulta manifiesto el fenómeno de las escorrentías; aspecto que se agrava con el carácter xérico, el carácter accidentado del relieve y la inexistencia de vegetación de gran porte con capacidad de retención.

De nuevo, las actuaciones de protección artificial, las medidas constructivas de las edificaciones residenciales y la eficacia del sistema de distribución del agua de lluvia intervienen en la relación causa-efecto asociada a los riesgos derivados del factor geológico en el entorno

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que se predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco, cuyas características intervienen directamente en el desarrollo de otros parámetros territoriales.

El régimen de vientos resulta directamente condicionado por el predominio de los alisios del norte y noreste, con una reducida velocidad media y una continuidad regular a lo largo del año. Suele ser muy poco común la presencia de vientos con velocidad superior a los 20 km/h, salvo en casos de inestabilidad atmosféricas y fenómenos borrascosos.

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la “limpieza” del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia la costa central de la isla.

Cuadro 1. Resumen de la evolución anual de distintas variables climáticas aplicables al ámbito.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
Precipitaciones (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temperaturas medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
Temperaturas medias máximas (°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
Temperaturas medias mínimas (°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nubosos	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejados	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz. Instituto Nacional de Meteorología.

Cuadro 2. Resumen del comportamiento de los vientos a lo largo del año aplicables al ámbito.

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz (1979-1985). Instituto Nacional de Meteorología.

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente con acentuada pendiente que actualmente identifica los barrios de San Juan – San José advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia en una formación a modo de cubierta a dos aguas desde la coronación del lomo hacia el cauce del Barranco de Guiniguada en el margen norte del barrio, y hacia el Barranco Seco en el margen sur. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

Las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación. Por otra parte, la modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía ha reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.

→ Vegetación y fauna existentes

La condición de espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad, en las que pueda valorarse la singularidad y valor ambiental de la vegetación o la fauna.

Ni siquiera se coincide con la presencia de enclaves afines a otros entornos históricos o de barrio tradicional en la ciudad, donde la presencia de parques, jardines privados o la definición ambiental de las calles presentan una impronta paisajística y medioambiental de estos elementos naturales (Vegueta, Triana, Tafira Alta, Ciudad Jardín).

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con especies de ajardinamiento y de acompañamiento ornamental, preferentemente de porte arbolado, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

La excepción a la norma genérica anterior se representa en la presencia de individuos aislados de arbolado en las vías principales y matorral xérico en los vacíos de ladera y el acompañamiento ornamental de algunas aceras y jardines interiores.

En el espacio público viario que conforma el Paseo de San José, en el límite inferior del ámbito y en la cercanía de la ermita pueden distinguirse como especies significativas en base a su destacado porte varios individuos de eucalipto (*Eucalyptus spp*). De igual forma, destaca el ajardinamiento arbolado del paseo con ejemplares de ficus de hoja grande (*Ficus elastica*) y laurel de indias (*Ficus microcarpa*).

Figura 7. PRESENCIA Y DISTRIBUCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN EL ÁMBITO Y SU ENTORNO



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Planos de Información Ambiental. Ia.01

En este contexto, el elenco faunístico resulta igualmente restringido y limitado a la representación propia de las zonas verdes y espacios urbanizados de Las Palmas de Gran Canaria.

No se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad de la fauna o flora silvestre, de la biodiversidad o del patrimonio natural. Se exceptúa de lo anterior, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), si bien su emplazamiento en suelo urbano consolidado y su origen de ajardinamiento o plantación antrópica diluye la aplicación normativa.

→ Espacios naturales protegidos

No concurre en el ámbito de ordenación la delimitación total o parcial de área alguna que se integre en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en la Red Natura

2000 o en áreas afines para las que se regule su tratamiento específico por su representatividad del patrimonio medioambiental del territorio.

3. EL CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

3.1. PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DEL BARRIO

3.1.1. *El desarrollo anterior a 1900*

El origen, proceso de formación y consolidación del ámbito que se ordena hasta su situación actual está indispensablemente unido al de los restantes barrios de risco urbano (San Roque - San Nicolás-San Francisco-San Lázaro), para los que podemos considerar muchas similitudes en este sentido.

La primera constancia histórica sobre los riscos de San Juan y San José queda atestiguada en el siglo XVII, por la representación cartográfica de los mismos en el plano de Pedro Agustín del Castillo de 1686; de hecho, las ermitas de cuyas advocaciones toman los nombres (San Juan y San José) fueron erigidas en esta época y a su alrededor se conformó el caserío inicial.

Las razones de este asentamiento peculiar nos remiten a la misma fundación de la ciudad (24 de junio, 1478), y al repartimiento de la propiedad de la tierra entre las clases privilegiadas. El primer casco urbano se configurará en torno a la plazoleta de San Antonio Abad, continuando hacia Triana.

Las construcciones iniciales se situaban en el interior del sistema defensivo, consolidado a finales del siglo XVI (1576-1584) con la construcción de dos murallas una al norte y otra al sur de la ciudad. Hasta el siglo XVII la urbe crece a "intramuros" (dentro de las murallas), es decir, aumenta la población y la densidad de construcciones, pero no crece en perímetro. Ante los ataques y saqueos de las flotas extranjeras, que se adentran en aguas del archipiélago, la ciudad atraviesa una época de inestabilidad. Las murallas suponían una defensa para la urbe, a pesar de lo cual sufrió acosos y destrucciones como la acaecida el 26 de junio 1599 por la armada holandesa al mando de Van der Does. Tras la misma, comenzó la reconstrucción de la ciudad, pero también tiene lugar el desplazamiento de la población más humilde, ya que se llevaron a cabo modificaciones y ampliaciones en la trama urbana, con claras connotaciones clasistas. Así, las colinas (riscos) que rodeaban la ciudad se convirtieron en el mejor refugio, tanto por la dificultad de acceso como por la fácil evacuación que ofrecían hacia el interior de la isla. En el siglo XVII, San José aparece ya como núcleo establecido. Estaríamos, pues, ante un asentamiento marginal, constituido por familias de origen humilde (criados, arrieros, artesanos jornaleros, marineros etc.) de la ciudad de Las Palmas, así como del interior de la isla e incluso procedentes de las islas de Fuerteventura y Lanzarote, inmigrantes que acudían a la

ciudad huyendo de difíciles coyunturas (sequías y hambrunas) o para el anhelado y socorrido embarque hacia América; se trataba pues de un contingente de trabajadores rurales que buscaban en la ciudad mejores condiciones de vida.

De hecho, hacia mediados del siglo XIX (censo de 1835) un tercio de la población activa de San José eran jornaleros agrícolas, comprensible por la importancia de las extensas fincas aledañas dedicadas a la explotación del monocultivo de turno. La propiedad de estas tierras siempre estuvo en manos privadas y con la desamortización del siglo XIX fueron absorbidas por unos pocos compradores de la nobleza y burguesía.

- Es a partir de esta época cuando comienza la urbanización y especulación del suelo de la zona, y con ello la parcelación y desaparición de las huertas y fincas plataneras. Entre otros casos, encontramos el del comprador don Antonio de la Rocha que adquiere terrenos en la Vega de San José. En 1869 se producen los primeros intentos de urbanización de estos terrenos, no por parte de sus propietarios sino del Ayuntamiento que en un pleno propone la apertura de la calle que uniría - atravesando las fincas- la ermita de los Reyes a la Vega de San José. Será en 1872 cuando se lleven a cabo estas obras y la nueva vía discurriría por el trazado de la antigua muralla de Los Reyes, hoy calle Hernán Pérez.

Durante esas primeras décadas del siglo XIX, se conformó un conjunto urbano o protourbano cuyos rasgos predominantes se correspondían con la agrupación de viviendas, en una disposición asimilable hoy en día a la de pequeñas manzanas, de arquitectura sencilla, de extensión limitada y volumetría en una planta mediante los que puede testimoniarse su vinculación a una población humilde.

En este sentido, Fernando Martín Galán, advierte que ya en 1894 y en una Sesión de 4 de abril, el Ayuntamiento manifiesta su preocupación por el desorden con que se levantaban casas en esos barrios sin sujetarse a alineación alguna prevista, para empezar porque oficialmente ni existía y porque las características topográficas, de existir, lo harían enormemente dificultoso.

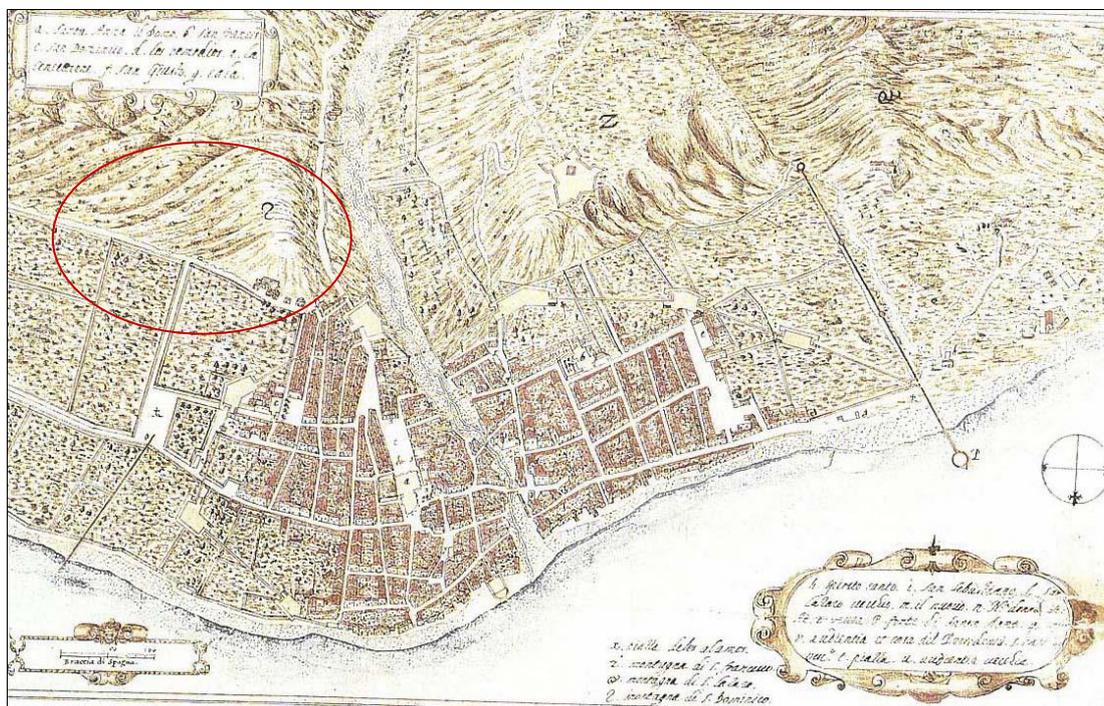


Figura 8. **DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD REAL DE LAS PALMAS, EN QUE SE OBSERVA QUE EL LOMO NO HA SIDO EDIFICADO.** Leonardo Torriani, 1588.

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995.

A mediados del siglo XVIII, el Plano de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria de la Isla de Canarias de D. Antonio Riviere (1742) ya expone un tenue proceso de ocupación del borde periférico del barrio de Vegueta y en la base de las vertientes del Lomo de Santo Domingo sobre las que se desarrolla el API-04. Es perceptible el apoyo que en su momento se hacía sobre los respectivos caminos de acceso al exterior de la ciudad, evidenciando ya una cierta formación longitudinal en el caserío.



Figura 9. **DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DE LA ISLA DE CANARIAS. Antonio Riviere, 1742.**

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995.

A finales de la misma centuria, la situación es similar, teniendo en cuenta el menor detalle gráfico del *Plano de la Ciudad y Plaza de Las Palmas en la Ysla de la Gran Canaria*, grafiado por Luis Marqueli en 1792. Podemos ilustrar en este sentido la hipótesis de un desarrollo muy incipiente, aunque tendencioso del crecimiento residencial que daría lugar a los núcleos de San Juan y San José.

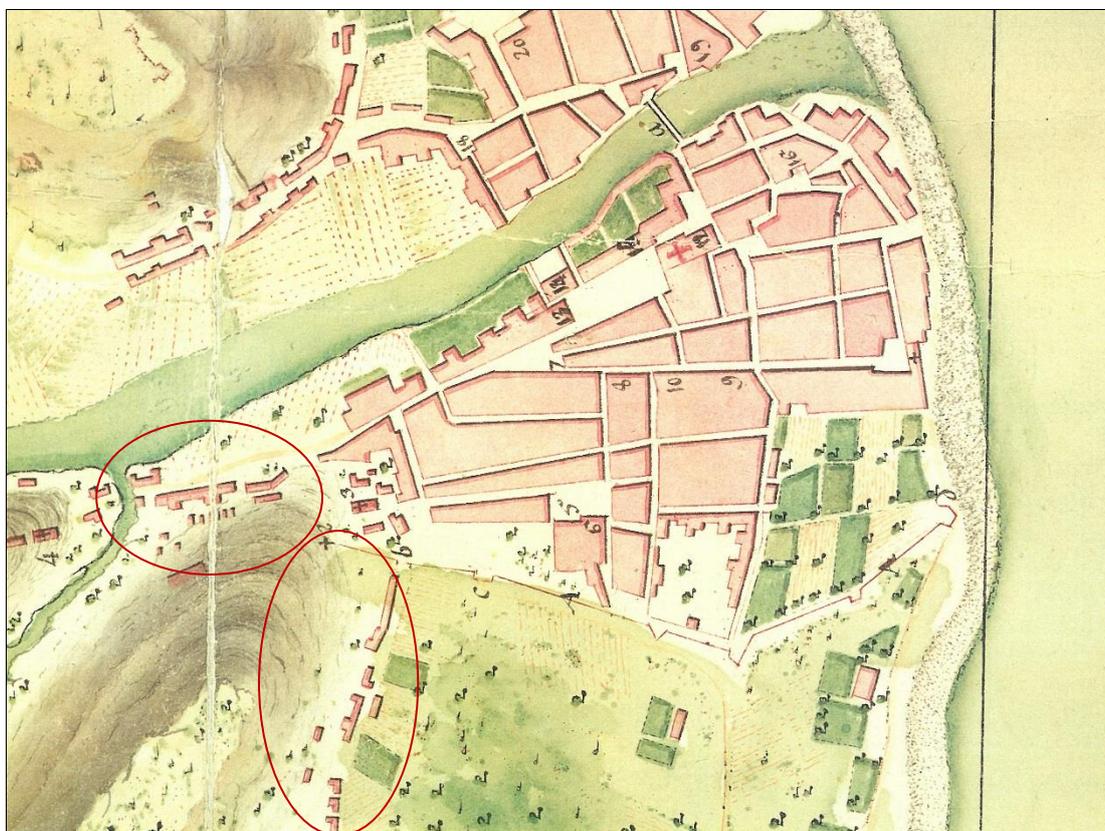


Figura 10. **DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD Y PLAZA DE LAS PALMAS EN LA YSLA DE GRAN CANARIA, EN QUE SE SEÑALA EL NÚCLEO RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ.** Luis Marqueli, 1792.

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995.

Y esa fisonomía seguiría evolucionando hasta finales del siglo XIX donde ya puede sugerirse una consolidación del conjunto urbano bajo la agrupación de viviendas que hoy podría asimilarse a sencillas manzanas, tal como se observa en el *Plano de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria* de Juan de León y Castillo (1864). Más irregular nos aparece en el *Plano de la Bahía de Las Palmas*, de Luis F. López Echegarreta (1883), quedando ya patente el vínculo del barrio con el entorno agrícola de las denominadas Huertas de San Juan y la Vega de San José.

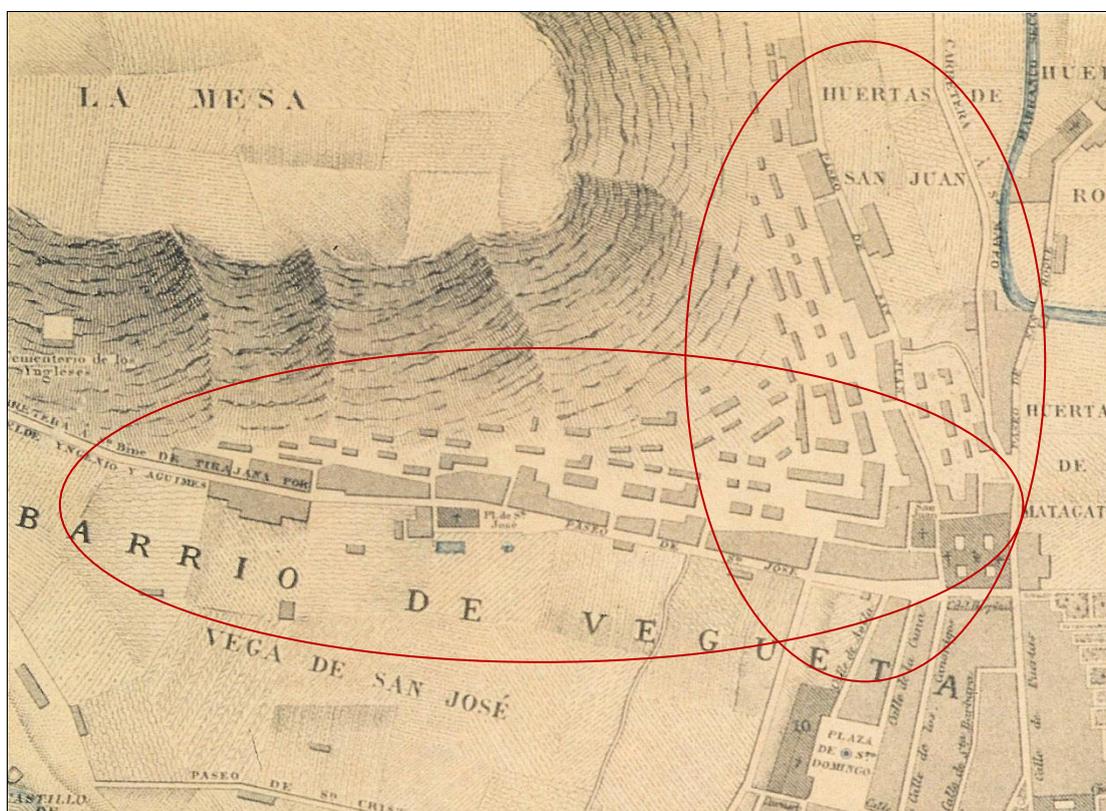


Figura 11. **DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Luis F. López Echegarreta, 1883.**

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995.

A finales del siglo XIX, ya es posible datar una trama urbana que en parte nos advierte la actual, coincidiendo en una parte sustantiva con el ámbito de ordenación del presente Plan Especial.

Con el plano de *Las Palmas de Gran Canaria* (de Laureano Arroyo - 1898) puede ya distinguirse una formación urbana de cierta complejidad, configurada en sucesivas hileras de manzanas ladera arriba que parten de los caminos o carreteras originales.



Figura 12. **DETALLE DEL PLANO DE LAS PALMAS GRAN CANARIA. Laureano Arroyo, 1898.**

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995.

Durante esa etapa previa al siglo XX, se conformó un conjunto urbano o protourbano cuyos rasgos predominantes se correspondían con la agrupación de viviendas de arquitectura sencilla, de extensión limitada y volumetría en una planta mediante los que puede testimoniarse su vinculación a una población humilde.

Puede sugerirse entonces un apreciable dinamismo del proceso urbanístico en estos años.

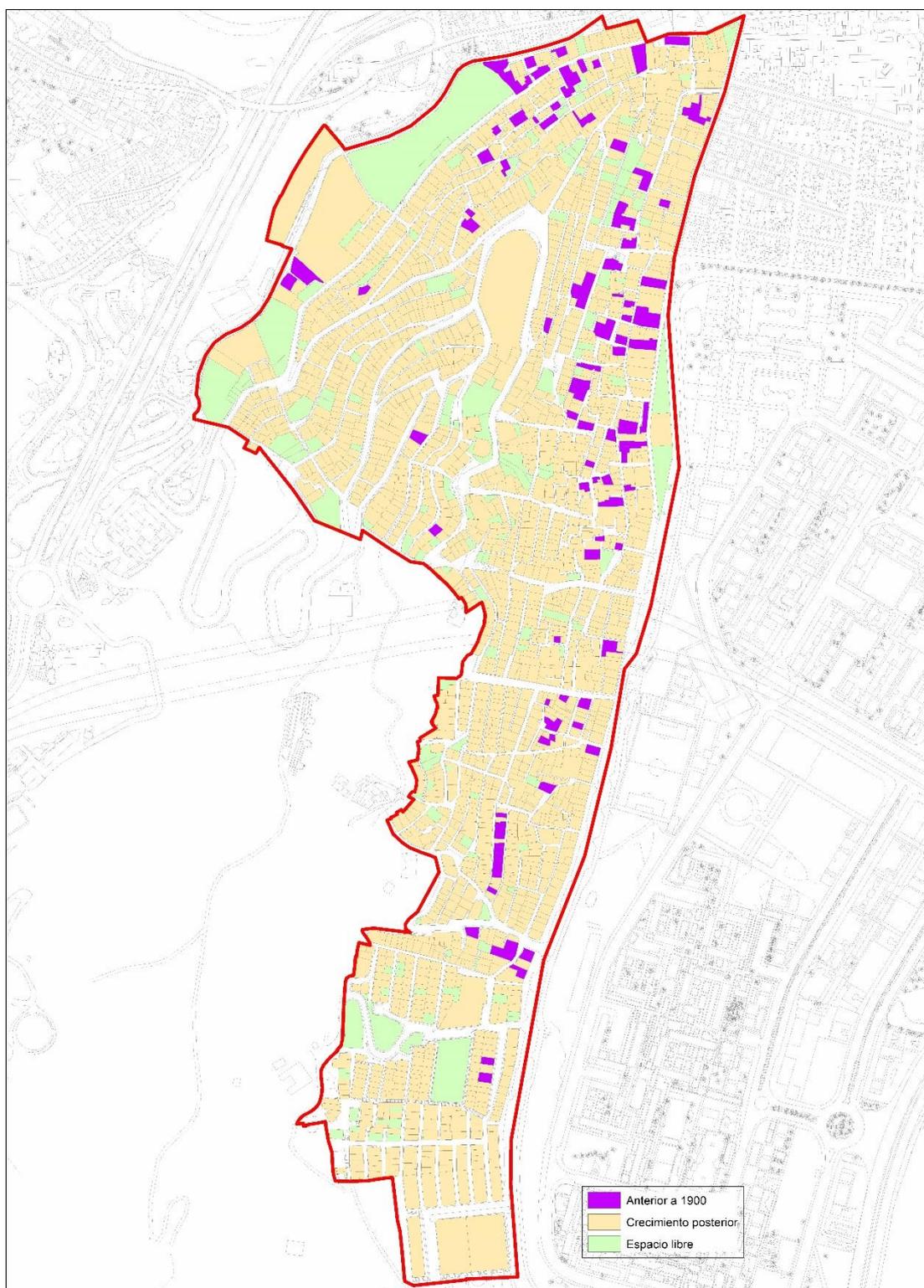


Figura 13. **LAS PARCELAS CONSTRUIDAS ANTES DE 1900 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO.**

Fuente. Dirección General del Catastro.

En cualquier caso, todos los investigadores consultados¹ coinciden en la condición del Risco de San Juan-San José como núcleo residencial de escaso poder adquisitivo, de limitado alcance económico en la disponibilidad del suelo y vinculada a los trabajos agrícolas, obreros, artesanos y empleados de comercios en la cercana ciudad. Si bien, se constata la tesis del origen de esa población en la misma ciudad, para el período originario del caserío se sugiere a una implicación de personas procedentes de las zonas rurales de la Isla o de Lanzarote y Fuerteventura.

Interesa observar que una parte sustancial de esas características coinciden con las aplicables al momento actual, considerándose una estructura social en 2017 que presenta un trasfondo histórico apreciable.

Fernando Martín Galán no advierte que ya en 1894 y en una Sesión de 4 de abril, el Ayuntamiento manifiesta su preocupación por el desorden con que se levantaban casas en esos barrios sin sujetarse a alineación alguna prevista, para empezar porque oficialmente ni existía y porque las características topográficas, de existir, lo harían enormemente dificultoso.

3.1.2 El desarrollo durante la primera mitad del siglo XX

En las primeras décadas del siglo XX se produce un crecimiento expansivo del núcleo basado en la ocupación progresiva de la ladera y su ascenso vertiente arriba, así como su prolongación hacia tramos cada vez más lejanos de Vegueta. Hacia 1911 es posible remarcar la configuración del ámbito del API-04 como dos barrios conectados que resultan de la agrupación de manzanas más o menos definida y una red extremadamente irregular de accesos.

No obstante, es preciso remarcar que era una etapa de crecimiento importante de la población en el conjunto de la ciudad, que vino acompañado de una transformación destacada de su trama y límite urbano. Ese ensanche y

¹ Por seleccionar algunos especialmente clarificadores:

- Domínguez, J., y Díaz, R. (2010): "La segregación social del espacio de la ciudad en el siglo XIX: la demanda de vivienda en cuevas en Las Palmas de Gran Canaria". *XIV Coloquio de Historia Canario Americana*. Las Palmas de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria y Casa de Colón. pp. 748-766.
- Herrera, A. (1978): *La ciudad de Las Palmas. Noticia histórica de su urbanización*. Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín, F., (2001): *Las Palmas. Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución*. Las Palmas de Gran Canaria. Fundación Puertos de Las Palmas.
- Quintana, P. (1997): *Producción, ciudad y territorio. Las Palmas de Gran Canaria en el Seiscientos*. Las Palmas de Gran Canaria. Real Sociedad Económica de amigos del País de Las Palmas.
- Quintana, P. (2000): "La génesis de un espacio social: Los Riscos de Las Palmas durante el Antiguo Régimen". *XVIII Coloquio de Historia Canario Americana*. Las Palmas de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria y Casa de Colón. pp. 990-1.004.

desbordamiento del espacio urbano “intramuralla” tuvo especial protagonismo en el barrio en la Vegueta nueva y en etapas posteriores en la Vega de San José y barrancos del actual Cono Sur. Se fueron incorporando nuevas viviendas en los Riscos, al calor del dinamismo agrícola y el bajo coste del suelo para las nuevas residencias de la población inmigrante.

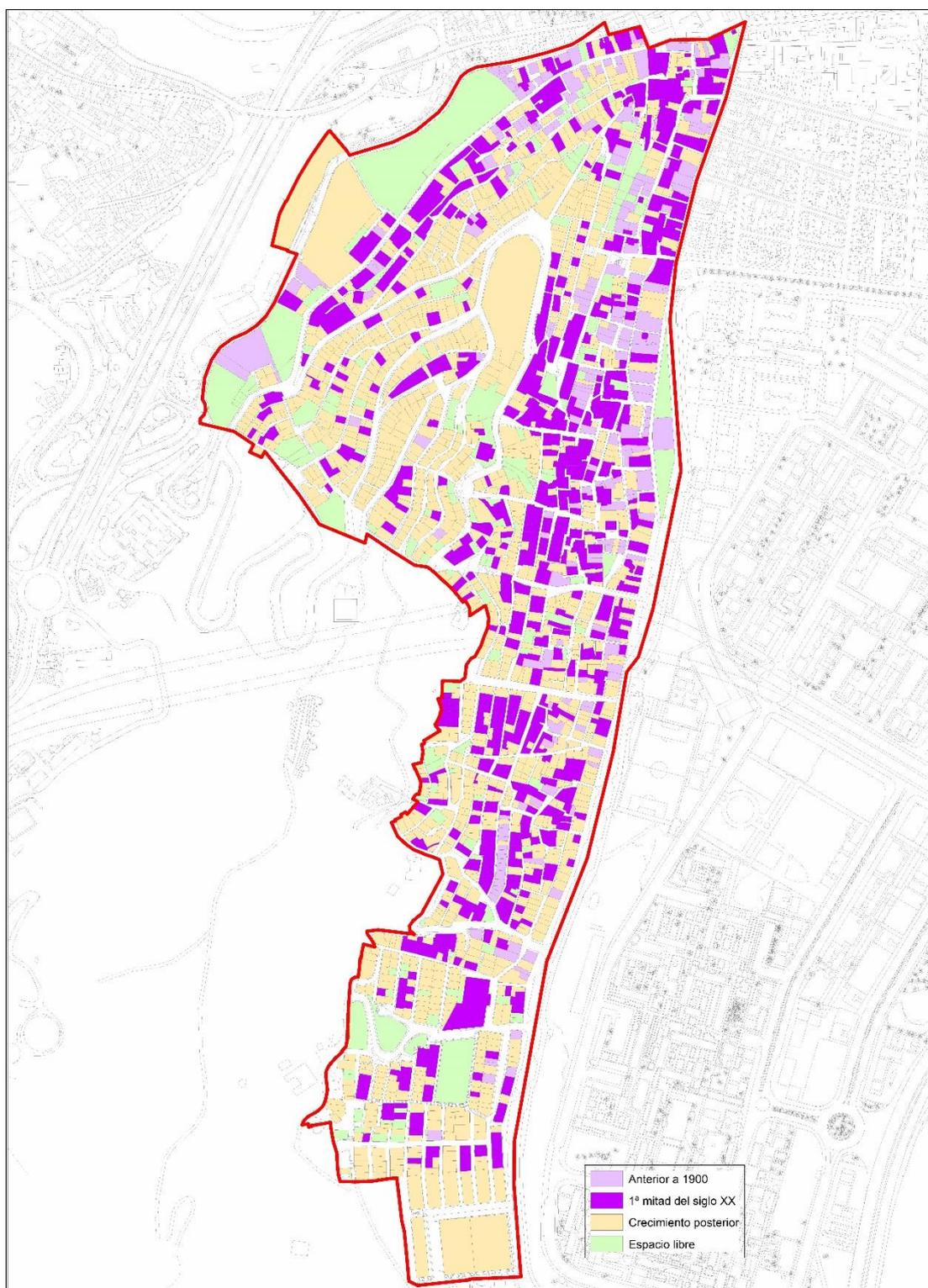


Figura 14. **LAS PARCELAS CONSTRUIDAS DURANTE LA 1ª MITAD DEL SIGLO XX EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO.**

Fuente. Dirección General del Catastro.

Las dos Guerras Mundiales, la Guerra Civil y el inicio de la Dictadura de Franco pudo frenar o ralentizar el proceso urbano en el barrio, como consecuencia del estancamiento del comercio portuario como actividad económica fundamental en la ciudad.

Sin embargo, en 1949 el conjunto del ámbito que se ordena en este Plan ya se encontraba bastante consolidado con respecto a la fisonomía actual, con una sucesión de calles y manzanas con la trama irregular que hoy conocemos.

El sustrato histórico del ámbito de ordenación es indiscutible. Asumiendo la duda sobre la fiabilidad y representatividad de la información ofrecida por el Catastro y sus fichas de parcelas, resulta indicativo que un 41,4% de las mismas incluyen inmuebles anteriores a 1950.

Teniendo en cuenta el drástico proceso de transformación experimentado por toda la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX (el centro histórico de Vegueta-Triana incluido), esta representación es significativa en el rasgo histórico-cultural del barrio, llevando aparejado características formales de la edificación, una memoria socio-cultural y una impronta paisajística a observar en el planteamiento estratégico del ámbito.



Figura 15. **FOTOGRAFÍA AÉREA DEL ÁMBITO URBANO EN QUE SE INTEGRA SAN JUAN-SAN JOSÉ, 1949.**

Fuente. Servicio Geográfico del Ejército.

3.1.3 La expansión durante el boom urbanístico de la ciudad (1950-1975)

El proceso acaecido a partir de mediados del siglo XX inició muy pronto la colmatación del ámbito mediante un crecimiento ladera arriba hasta la cima a partir de un modelo espontáneo de distribución de las nuevas viviendas que fue definiendo la trama irregular de accesos que hoy conocemos.

Es un contexto de explosión del crecimiento urbano de la ciudad, el cual afectaba a una terraza superior (Ciudad Alta) en la que los cultivos ya hacía tiempo habían interrumpido su actividad. La dinámica demográfica era especialmente expansiva con un crecimiento natural y un éxodo de grandes cantidades de población procedentes del interior rural o de otras islas, ante la explosión portuaria, turística y comercial de la urbe.

En San Juan y San José se repitieron características similares a las de períodos anteriores, en las que la población con menor poder adquisitivo, asociada al empleo en la construcción, el comercio o la actividad agrícola, seleccionaban un emplazamiento periférico al centro urbano sin los rasgos negativos de la producción inmobiliaria del suelo (valor económico, planificación, asociación a piezas territoriales estructurantes, etc.).

La foto fija en 1975 ya refleja un grado de consolidación del barrio con una formalización muy parecida a la actual.

Es una etapa significativa y fundamental en la comprensión del actual ámbito si tenemos en cuenta que, en 25 años, atendiendo a la información del Catastro, las parcelas construidas y fechadas entre 1950 y 1975 suman un volumen de 871 unidades y suponen un 36,7 % del conjunto edificado en el ámbito de ordenación.

Otra característica definitoria viene a ser la generalización del modelo constructivo de casa salón, alterando sustancialmente las pautas compositivas de determinados emplazamientos donde la vivienda tradicional resulta discutida o sustituida.

Esta variación tipológica nos muestra otro capítulo en la definición formal y la problemática ambiental del barrio, constituyendo un reto en el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación en cuanto a la conservación y mejora del entorno cultural y tradicional del ámbito.

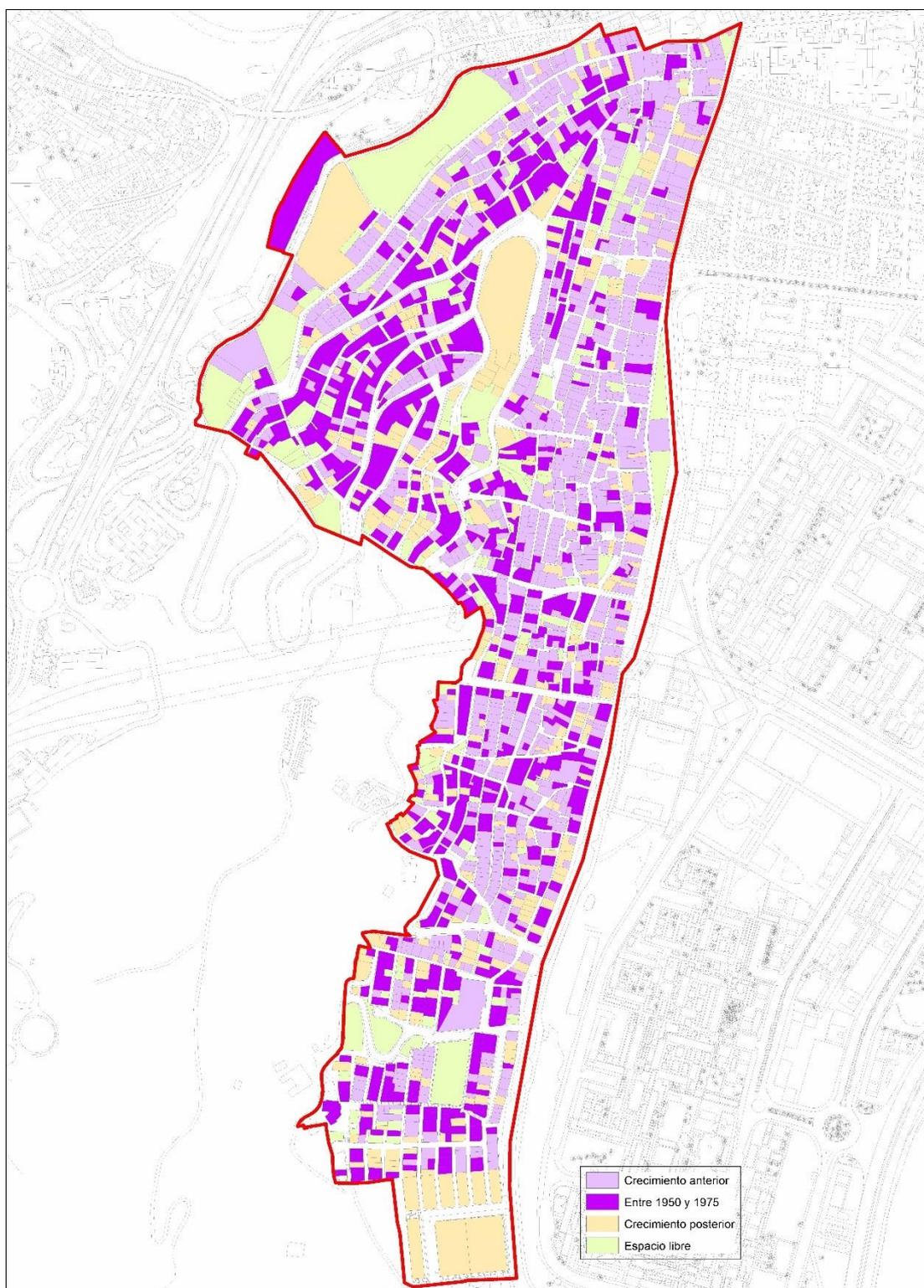


Figura 16. **LAS PARCELAS CONSTRUIDAS ENTRE 1950 Y 1975 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO.**

Fuente. Dirección General del Catastro.

3.1.4 La renovación contemporánea del Risco de San Roque y resumen del proceso

El período reciente no presenta una impronta sustantiva sobre la configuración del barrio existente en 1975, aunque su número pueda indicar lo contrario (352 unidades y un 14,8%).

Realmente, ha sido un proceso de colmatación de manzanas aprovechando los intersticios y solares vacíos, con una influencia reducida en la generación de nueva trama urbana. Incluso, es muy probable que una proporción importante de los inmuebles hayan sustituido a unidades preexistentes y heredadas de alguno de los períodos anteriores; en especial en el tramo bajo del ámbito.

La aportación más visible se define en la contemporaneidad de la tipología arquitectónica y la preferencia por la edificación colectiva en el número de viviendas, siendo igualmente común el acompañamiento de garajes en sótanos o bajasasantes. La excepción se representa en el núcleo de inmuebles colectivos de vivienda cercano al perímetro sur, cuyo modelo arquitectónico recuerda más a las barriadas o grupos de promoción.

Como resumen del proceso, proponemos sintetizar las características extraídas del Catastro Virtual sobre la distribución de la dinámica edificatoria en los distintos períodos en el siguiente Cuadro.

Cuadro 3. Características del proceso edificatorio en las actuales parcelas del ámbito.

Mes	Anterior a 1900	1900-1950	1950-1975	Posterior a 1975	Espacios libres / solares	TOTAL
Número de parcelas construidas	210	774	871	352	0	2.371
% de parcelas construidas	8,8 %	32,6 %	36,7 %	14,8 %	0,0 %	100 %
Superficie de parcela	26.167 m ²	72.002 m ²	79.391 m ²	55.178 m ²	42.087 m ²	274.825 m ²
% de superficie de parcelas construidas	9,5 %	26,2 %	28,9 %	20,1 %	15,3 %	100 %
Superficie media de parcela	125 m ²	93 m ²	91 m ²	157 m ²	257 m ²	116 m ²
Superficie construida	29.257 m ²	119.982 m ²	167.436 m ²	100.979 m ²	0 m ²	417.654 m ²
% de superficie construida	7,0 %	28,7 %	40,1 %	24,2 %	0,0 %	100 %
Número medio de plantas en edificaciones	1,6	2,0	2,4	2,5	0	2,0
Número de viviendas	85	194	169	115	0	563
% del número de viviendas	15,1 %	34,4 %	30,0 %	20,4 %	0,0 %	100 %
% de parcelas edificadas con uso residencial	100,0 %	88,1 %	86,3 %	64,3 %	0,0 %	84,5 %

Fuente: Dirección General del Catastro.

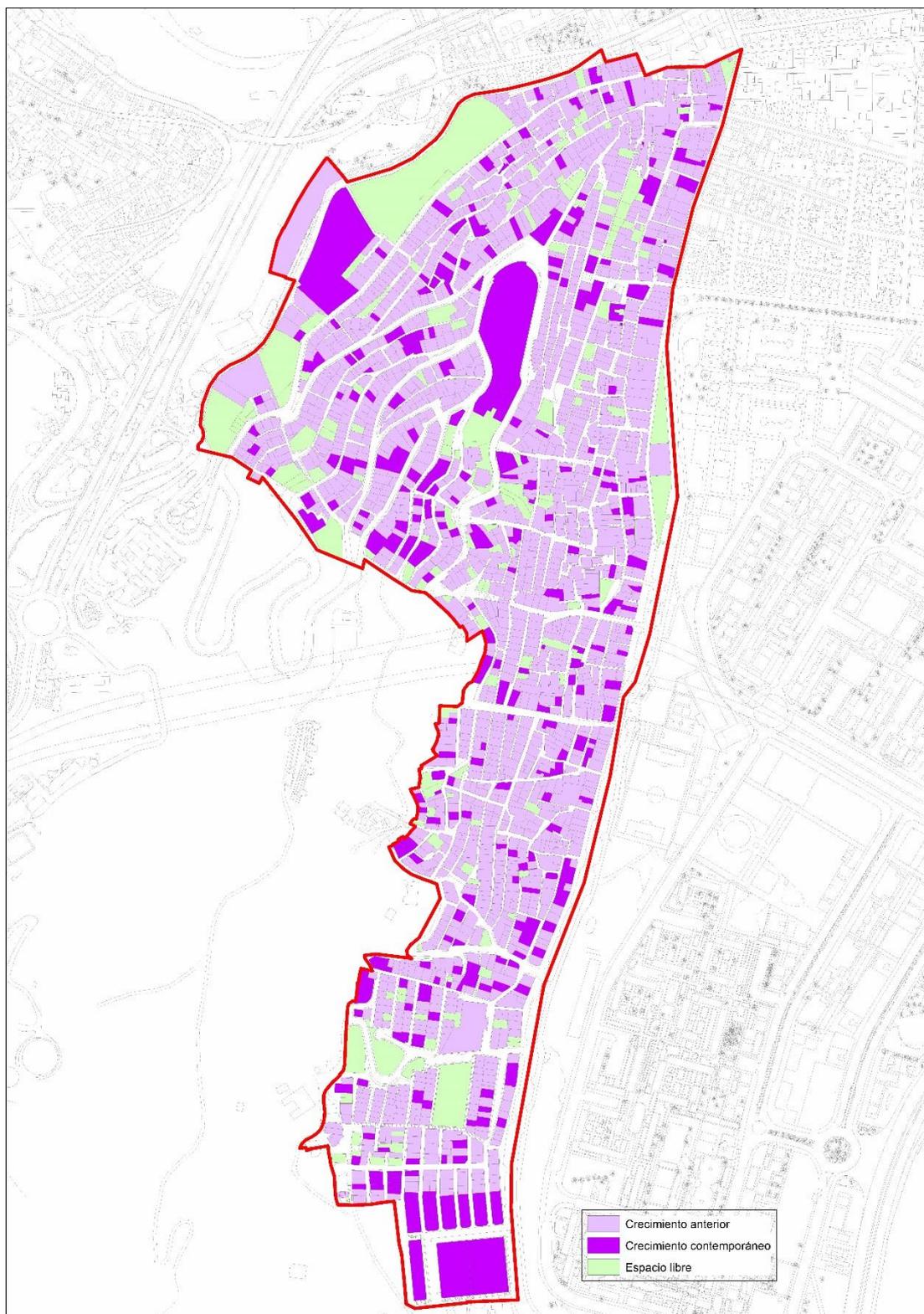


Figura 17. **LAS PARCELAS CONSTRUIDAS CON POSTERIORIDAD A 1975 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO.**

Fuente. Dirección General del Catastro.



Figura 18. SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL PERÍODO ACTUAL.

3.2. RASGOS CULTURALES EN LAS INVARIANTES O TIPOLOGÍAS DEL CONJUNTO EDIFICADO

Una de las variables más clarificadoras de las pautas histórico-culturales que se transmiten en un espacio urbano se corresponden con las invariantes o tipologías del conjunto edificado, a partir de las cuales pueden extraerse rasgos significativos en la condición de “barrio tradicional” al que se refiere el Plan General de Ordenación en cuanto al criterio-objetivo básico establecido para el Risco de San Juan y el Risco de San José.

La monumentalidad artístico-arquitectónica como resultado de la apropiación del espacio urbano para fines o acontecimientos relevantes durante algún período es descartada en el ámbito del API-04; en especial por la impronta del terreno en ladera y el papel periférico del barrio durante el desarrollo de la ciudad hasta bien entrado el siglo XX.

No obstante, se subraya el hecho de que en ese formato general se incluyen emplazamientos puntuales que podemos asimilar a esa monumentalidad (al menos en su representatividad histórica) tales como la Iglesia de San José o el Cementerio Inglés; ambos definidos como Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento. Junto a ello, en su perímetro exterior cercano se localiza otra pieza territorial (Batería de San Juan) definida con la misma categoría de acuerdo al marco legal de aplicación.

La circunstancia anterior vuelve a remarcar la vocación de vivienda tradicional orientada a la población obrera, campesina o con escasos recursos económicos, que con el paso del tiempo ha ido acompañándose de las tipologías arquitectónicas sencillas y de poca volumetría del conjunto de la ciudad. Incluso, el tránsito del siglo XX resultó ajeno al barrio en cuanto a la selección de los distintos estilos que fueron desarrollándose en la urbe (neocanario, ecléctico, racionalista, etc.).

En ese contexto, una representación de 16 inmuebles o pequeños conjuntos de éstos, situados sobre todo junto a la Calle Real de San Juan y el frente urbano de la Carretera de San José, conforman la apreciable representación recogida en el Catálogo Municipal de Protección en razón a sus valores de patrimonio arquitectónico.

La coincidencia en San Juan y en San José de los mismos arquitectos que protagonizaron el diseño del conjunto residencial en la ciudad (Laureano Arroyo, Fernando Navarro y, en menor medida, Eduardo Laforet) permite vislumbrar algunos rasgos singulares en la composición arquitectónica y su impronta en el paisaje de cada calle o emplazamiento.

3.2.1. *La vivienda histórica. La casa terrera durante el tránsito del siglo XIX al XX*

Antes del siglo XX, las formas constructivas en los que la población transmitían sus rasgos culturales presentaron probablemente un condicionamiento económico importante, lo cual debiéramos unir a los aspectos vinculados con el dinamismo rural y la complementariedad del uso residencial con otros de aportación a la subsistencia y la actividad generadora de ingresos a los hogares.

El resultado probable nos lleva a una función habitacional que guardaba una asociación compositiva con el acceso, con la presencia de la ladera, la relación con el entorno ambiental en cuanto a las necesidades de soleamiento, aireación o salubridad, el acceso a la experiencia y coste de los maestros constructores y a los materiales constructivos (por lo general basado en los recursos de la zona).

Estos factores no debieran ser muy diferentes de los comunes a la arquitectura histórica-tradicional de la población humilde en la ciudad y su entorno rural, lo cual no tiene porqué excluir ejemplos de lo que hoy conocemos como infravivienda o, de modo más excepcional, de inmuebles con mayor calidad compositiva y constructiva a la general (viviendas de alto y bajo, caserones, etc.).

Con estos antecedentes, el primer tipo mayoritario de vivienda que podemos documentar en el barrio fue el de la casa terrera hasta 1908 en que, prohibida por decreto municipal, se pasó a repetir los modelos de casas de dos y tres plantas que eran ya comunes en el resto de la ciudad, o bien las casas terreras se ampliaron hacia una planta alta.

De ese modo, con dos o tres plantas y en una dimensión estandarizada se puede establecer una tipología residencial:

- La especialización de las piezas denominando cada estancia de acuerdo con su uso <algo muy corriente ya en los Manuales de Arquitectura desde mediados del siglo XIX>.
- La situación de las piezas "nobles" <alcoba, sala, gabinete> en la fachada; el resto, alineadas junto a las medianeras.
- La colocación de la escalera en la segunda crujía, guardando una relación a menudo "escenográfica" con un patio principal.
- La posición del bloque de servicios –cocina, despensa, aseos– junto con el comedor y al fondo de la edificación.
- La aparición en planta alta, en la vertical del lugar ocupado por el o los zaguanes, de otra estancia más o la ampliación de las mismas de planta baja.

- La importancia del pasillo o galería que va estructurando las piezas, estando éstas además conectadas por puertas interiores.
- El uso de la azotea, que es siempre plana y transitable, a la que se llega por una escalera de servicio independiente de la principal.
- Una estructura de muros de carga paralelos a fachada <definiendo así la primera crujía> y a las paredes medianeras para el sostén del resto del edificio.
- El acompañamiento perimetral de estancia o elementos asociados al uso ganadero o agrícola.

Esto será así hasta la aprobación de una Orden Gubernamental de 1923 sobre condiciones higiénicas, cuya puesta en marcha obligó desde entonces a la apertura de patios de ventilación e iluminación para todas las piezas habitables, poniendo en crisis los esquemas probados hasta entonces.

De uno u otro modo, la horizontalidad es dominante en la arquitectura original de San José y, en los contados puntos donde aún es posible observar la misma, en San Juan; resultado muchas veces del condicionamiento de la ladera y el coste de los desmontes. Sólo unas pocas edificaciones contemporáneas presentan una prevalencia de la disposición vertical. También, la coincidencia de calles en sendos linderos de las parcelas propicia la doble fachada y el tránsito escalonado ante la diferencia de cota entre una y otra.

Los patios suelen ser un elemento predominante, si nos atenemos que eran muy común que ocupase un 50% o más de la superficie delimitada por la edificación.

La cocina y aseo en la parte trasera, una o dos alcobas-dormitorios y la sala, a las que preferentemente se destinaba la crujía de fachada, o los cuartos de animales-labranza solían ser los elementos fundamentales de esta forma de apropiación del espacio habitacional.

La fachada resultaba de gran sencillez, con una disposición lineal de 1-2 puertas y 1-2 ventanas, donde el remarcado simple de los huecos y la acentuación de la cornisa eran los únicos elementos ornamentales de la misma.

3.2.2. El enriquecimiento de las pautas culturales en la forma constructiva de la vivienda durante la primera mitad del siglo XX

A medida que los barrios fueron expandiéndose, el Risco de San Juan y el de San José fueron combinando el mantenimiento de los factores relacionados con las formas humildes de desarrollo de la función residencial con el tímido añadido de reminiscencias procedentes de los estilos que proliferaron en la ciudad durante la

primera mitad del siglo XX. La ampliación del número de arquitectos que diseñaron las viviendas favoreció este relativo enriquecimiento.

No podemos decir que exista una clara diferenciación entre las pautas constructivas de este período y las de etapas precedentes a los efectos del objetivo perseguido en este capítulo, pero sí pueden distinguirse rasgos innovadores para esas fechas que en su concentración en determinados espacios sugiere ciertas singularidades zonales.

Por lo general, suele haber un mayor acompañamiento ornamental con mayor riqueza en el marco de los huecos o con revestimiento en la mitad inferior de la fachada. Incluso en las viviendas de una planta, el esfuerzo en este sentido se hace perceptible.

Una de las aportaciones iniciales en este período se corresponde con la difusión de los inmuebles de alto y bajo o la ampliación a una segunda planta de las antiguas casas terreras en condiciones de integración más o menos coherentes con la pieza originaria. Aparecen en esta amplia etapa algunos ejemplos de arquitectura burguesa que tanto se extendió en el centro histórico y el ensanche del actual barrio de Perojo-Canalejas. En los márgenes de la Carretera de San José es posible observar aún algunos ejemplos afines.

Pese a estos avances, se reitera el predominio del modelo tradicional de arquitectura modesta en esta mitad del siglo XX como pauta socio-cultural prevalente en el ámbito, continuándose con la expansión de la impronta paisajística de etapas históricas en los barrios.



Figura 19. RESUMEN GRÁFICO DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL



Figura 20. RESUMEN GRÁFICO DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL. II



Figura 21. RESUMEN GRÁFICO DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL. III

3.2.3. *La especial representación cultural de los inmuebles recogidos en el Catálogo Municipal de Protección por su condición de patrimonio arquitectónico*

Resultado de las cualidades que se exponen en el apartado anterior, los barrios de San José y San Juan delimitados por el API-04 integran un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de su valor en sus respectivas fichas, esos inmuebles son:

- **ARQ-214.** Edificio de viviendas en la calle Cruces de San Juan, 7, 9, 11 y 13.
Se protege una gran edificación de dos alturas dividida en una serie de casas, que data de los orígenes de la ocupación de los Riscos. Los huecos de acceso se recercan en cantería y los grandes huecos altos tienen ventanas de guillotina y balaustres en el pretil.
- **ARQ-215.** Casa con Arco en la calle Marconi, 4.
Casa de una altura con acceso a cota inferior dada la pendiente del solar. De fachada simétrica, destaca por la terraza central techada y con un arco rebajado y balaustre. Dos huecos laterales verticales, de dintel recto y recercados con una moldura completan la composición. La ornamentación está en la moldura de imposta, cuatro pilastras -sólo en la altura habitada-, cornisa y pretil de azotea.
- **ARQ-216. Cementerio Ingles en calle Marconi, 13 con calle Alba.**
El primer recinto de planta rectangular fue ampliado según el mismo sistema simétrico, al que se añadió áreas trapezoidales, todas ellas en plataformas que van ascendiendo la pendiente. El volumen principal de acceso tiene una altura rematada por una cornisa y almenas triangulares y semicirculares. En el tramo central entre pilastras abre el acceso, con arco abocinado de medio punto bajo dintel apuntado y frontón triangular recto. Los demás huecos son también de media caña bajo dintel apuntado. Las pilastras rematan en pilastrones de punta triangular.
- **ARQ-223.** Ermita de San Juan en calle Real de San Juan s/n con calle Rueda.
La ermita sigue la tradición mudéjar con artesonado y cubierta a dos aguas. La planta rectangular es de una nave, con un arco toral pétreo que la divide en dos espacios, siendo el presbiterio de planta cuadrada. El atrio se delimita con mamparas de madera y el altar se eleva sobre un escalón de cantería. La fachada tiene portada adintelada, con alfiz, óculo y remate de cornisa en frontón. La espadaña (de 1902), se sitúa en el eje de simetría y posee dos huecos de medio punto con cornisa y remate en frontón.

→ **ARQ-224.** Cine San Roque en calle Real de San Roque, 7.

Se protege la crujía de fachada del antiguo cine, de dos alturas con un torreón de escaleras mayor en el extremo naciente. La planta baja es de cantería con un coronamiento recortado de cornisa, con el gran hueco central y otros dos laterales en paños rehundidos. En el paño central de planta alta abren tres huecos de medio punto sobre pilastras laterales y columnillas centrales. Una cornisa y pretil de balaustres culminan el conjunto.

→ **ARQ-225.** Ermita de San Roque en calle Real de San Roque, s/n.

Sobre una plataforma elevada, el edificio es de planta rectangular y una sola nave, con capillas laterales y dependencias parroquiales. Un arco total define dos espacios que se cubren a dos y a cuatro aguas (sobre el presbiterio). La fachada es un paramento rectangular liso coronado por una espadaña de dos huecos y pináculo en el eje de simetría. La cantería aparece en el marco del gran hueco de acceso y ventana abocinada superior, así como en las grandes pilastras laterales coronadas por pináculos y la cornisa.

→ **ARQ-227.** Casa de Planta Alta en Carretera del Centro, 1 con calle Real de San Juan.

Edificio de dos alturas y dos patios en las medianerías. Proyectado para almacén y vivienda, los huecos son diferentes, mayores con arco de medio punto en planta baja y menores con pretil de balaustres de hierro y dintel curvo en planta alta. Aquellos se recercan en cantería y ésta aparece en el zócalo, líneas de imposta y pretil, cornisa volada, pretil de azotea y pilastras -dos extremas y otra en el punto de inflexión de la fachada, separando los huecos en dos y uno.

→ **ARQ-228.** Conjunto de Edificios en Carretera del Centro, 5 y 7.

Se protege la crujía de fachada de un par de edificaciones terrera y de planta alta. La de una altura fue en origen almacén, con tres grandes huecos de medio punto. La otra es producto de la intervención sobre una casa terrera, ésta de cinco huecos de dintel curvo recercados en cantería, al igual que las pilastras extremas, la cornisa y el pretil, y sobre ella -y la roca medianera- el mismo número de huecos entre pilastras molduradas, imposta y cornisa, éstas de piedra.

→ **ARQ-229.** Casas del Sagrado Corazón en Parque Don Juan Brito, 2, 4 y 6.

Son tres construcciones que responden a un mismo proyecto, con una crujía en "L" frontal que deja un patio de acceso. Originalmente de una altura, con huecos simples y cornisa de remate, hoy han sufrido ampliaciones en una y dos alturas más, e incluso (n. 4.) revestimientos de cantería. Se protege la fachada y el patio de acceso.

- **ARQ-230.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 2, 4 y 8 con calle Real de San Juan 1, 3 y 5.

Serie compacta de edificios de una y dos alturas que dan fachada a una Plaza en el encuentro de los Barrios de San José y San Juan. Destacan los dos edificios de esquina y c/ Real con fachada de tres y dos huecos de dintel recto el primero -producto de una ampliación sobre casa terrera-, y tres recercados en cantería el segundo, con balcón en el eje de simetría. Se protege la crujía de fachada.

- **ARQ-231.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 18, 20 y 22.

Se protege una casa terrera y dos casas de planta alta. La primera tiene tres huecos recercados en cantería y una serie de construcciones -volúmenes y escaleras- sobre la azotea que van ascendiendo la pendiente. Las otras son de dos y tres huecos, con balcón esta última, confiando la ornamentación a la cantería en torno a los huecos, zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas a modo de sillares dentados.

- **ARQ-232.** Casa terrera en Paseo de San José, 34.

Edificación de una altura con patio trasero. Destaca sobre todo por un alzado disimétrico de grandes huecos correspondientes a la época de construcción. Dos ventanas laterales con carpintería de cuarterones sobre sillares de antepecho y un hueco de acceso recercado por una ancha banda de cantería.

- **ARQ-233.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 36.

Edificio de dos alturas con patio en la medianería y en segunda crujía. El cuerpo de fachada tiene un alzado simétrico producto de dos intervenciones: la planta baja, con huecos recercados en cantería, dintel recto y guardapolvos y la planta alta, con huecos de pretil abalaustrado, también con cantería, de dintel curvo y guardapolvos horizontal. Un balcón de balaustres de hierro cuelga ante el hueco central. La piedra aparece volada en la cornisa de la primera edificación y sobre el gran entablamento de la planta superior, así como en pilastras, zócalo y pretil de azotea.

- **ARQ-234.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 44, 46, 48 con calle Adán y Cañadas.

Se protege la primera crujía de una variada serie de edificios de entre una y dos alturas que resumen la arquitectura original del Barrio. Así, el n. 48 muy transformado pero que conserva la relación hueco-macizo o el recercado de piedra propios del siglo XVIII, o el alzado simétrico propio del "neoclásico isleño" (n. 46), de huecos con ventanas de guillotina recercados en cantería simple, y el uso "ornamental" de la cantería grecada con marcadas dovelas en torno a los huecos del n. 44.

- **ARQ-235.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 64, con calle Amparo y Coral.

Se trata de un gran edificio de alzado característico del "neoclásico isleño", con grandes huecos recercados en cantería y ventanas de guillotina en la planta

alta. Allí, el central, con guardapolvos sobre el dintel, tiene un balcón de entrelazos de madera sobre el gran hueco central de planta baja. Una cornisa volada a la altura del pretil está entre dos pilastras laterales, y se disponen cuatro gárgolas de piedra. Se protege la fachada principal hacia el Paseo de San José, como elemento definidor de la trama urbana y como imagen histórica, así como la primera crujía vinculada a ella.

- **ARQ-236.** Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 74 y 76 con calles Geranio y Coral.

Se protege dos casas de planta alta separadas por un pasaje y con patios interiores. Ambas tienen un alzado similar, con cuatro huecos por planta y balcón corrido sobre los centrales. Las ventanas y accesos son de dintel curvo, con guardapolvos, y se recercan en cantería. Este material ornamenta los zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas.

- **ARQ-237.** Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 80, 82 y 84 con calles Franklin y Corbeta.

Son tres casas muy estrechas -de una crujía- que van desde los dos huecos por planta a los cuatro. Ésta tiene un alzado simétrico, con balcón de balaustres de hierro sobre los dos huecos centrales, cornisa y cantería en el recercado. Las otras dos tienen huecos verticales con recercado de madera la de dos (n. 82) y moldura la de tres (n. 84), ésta con balcón central y ambas con una cornisa de piedra sobre el pretil de azotea.

- **ARQ-238.** Casa Terrera en Paseo de San José, 96 con calle Estufa.

Edificación de una altura, simple, en la que destacan dos huecos de fachada de una buena dimensión y recercados por grandes sillares de cantería -con las características molduras esquineras donde se ha realizado un abocinamiento interior. Tiene un zócalo de canto rodado.

- **ARQ-240.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 118 con calle Apolo.

Sobre una planta de pequeñas dimensiones se desarrolla este edificio de dos alturas que destaca por la crujía de fachada que aquí se protege. De cuatro huecos recercados con molduras y guirnaldas sobre guardapolvo recto en planta alta, tiene un balcón central sobre ménsulas de balaustrada muy ornamentada. Las pilastras laterales se coronan con jarrones sobre el pretil abalaustrado.

- **ARQ-241.** Iglesia de San José en Plaza de San José s/n y Paseo de San José, 61.

La iglesia es de una nave rectangular con capillas laterales y crucero. Está cubierta con una bóveda de cañón con plemento de yeso, iluminándose a través de huecos abocinados en cantería. Las pilastras de cantería que vemos en las paredes laterales se transforman en arcos fajones al interior. La fachada neoclásica destaca por la cantería de la portada, basa, óculo, cornisa, paños esquineros, hastial, espadaña y pináculos, en una simetría axial. En los laterales hay dos cuerpos de una altura - contrafuertes-, con arcos rebajados y cubiertos, con labor de cantería.

En el perímetro inmediato al ámbito de ordenación (aunque externo al mismo) se sitúa la Batería de San Juan (ARQ-226, Camino del Polvorín, s/n) como uno de los referentes culturales del barrio.

Se trata de una extensa instalación en buena parte derruida compuesta por edificaciones con patio y galerías subterráneas, así como por una serie de rampas y plataformas con cuatro casamatas extremas semicilíndricas. Los cuerpos construidos se disponen en una cierta simetría. Los huecos, de dintel recto o curvo, están recercados en cantería, material que vemos sobre los pretiles de cierre de los elementos de la construcción.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-214
Denominación: Edificio de Viviendas	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Cruces de San Juan, 7-9-11-13	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Mala
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege una gran edificación de dos alturas dividida en una serie de casas, que data de los orígenes de la ocupación de los Riscos. Los huecos de acceso se recercan en cantería y los grandes huecos altos tienen ventanas de guillotina y balaustres en el pretil.	
Observaciones	-	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div>		

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Figura 22. INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Edificio de Viviendas en Calle Cruces de San Juan, 7-9-11-13.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-214. Hoja 1

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-215
Denominación: Casa Con Arco		hoja 1 de 1
Situación	c/ Marconi, 4	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	21-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	h. 1920	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Regular
PROTECCIÓN		
Descripción	Casa de una altura con acceso a cota inferior dada la pendiente del solar. De fachada simétrica, destaca por la terraza central techada y con un arco rebajado y balaustre. Dos huecos laterales verticales, de dintel recto y recercados con una moldura completan la composición. La ornamentación está en la moldura de imposta, cuatro pilastras -sólo en la altura habitada-, cornisa y pretil de azotea.	
Observaciones	-	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 23. INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa con Arco en Calle Marconi 4.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-215.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-223
Denominación: Ermita de San Juan	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Real de San Juan, s/n / Rueda	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido / Fernando Navarro (1902)	
Fechas	Finales s. XVII / Finales s. XVIII / 1902	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores
Usos otras plantas	Residencial	Conservación
		Comercial , Residencial Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	La ermita sigue la tradición mudéjar con artesonado y cubierta a dos aguas. La planta rectangular es de una nave, con un arco toral pétreo que la divide en dos espacios, siendo el presbiterio de planta cuadrada. El atrio se delimita con mamparas de madera y el altar se eleva sobre un escalón de cantería. La fachada tiene portada adintelada, con alfiz, óculo y remate de cornisa en frontón. La espadaña (de 1902), se sitúa en el eje de simetría y posee dos huecos de medio punto con cornisa y remate en frontón.	
Observaciones	Aparece ya dibujada en el plano de Pedro A. del Castillo (1686), a la vez que las primeras casas del Risco. Es parroquia desde 1942.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 24 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Ermita de San Juan.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-223.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-224
Denominación: Cine San Roque	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Real de San Roque, 7	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-R	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	-	
Documentación	-	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Cine
Usos otras plantas	-	Conservación -
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege la crujía de fachada del antiguo cine, de dos alturas con un torreón de escaleras mayor en el extremo naciente. La planta baja es de cantería con un coronamiento recortado de cornisa, con el gran hueco central y otros dos laterales en paños rehundidos. En el paño central de planta alta abren tres huecos de medio punto sobre pilastras laterales y columnillas centrales. Una cornisa y pretil de balaustres culminan el conjunto.	
Observaciones	Está siendo rehabilitado para la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. La normativa de aplicación se recoge en el capítulo relativo a parcelas calificadas como Administración Pública de las Normas de Ordenación Pormenorizada del P.G.O.	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	
		

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012

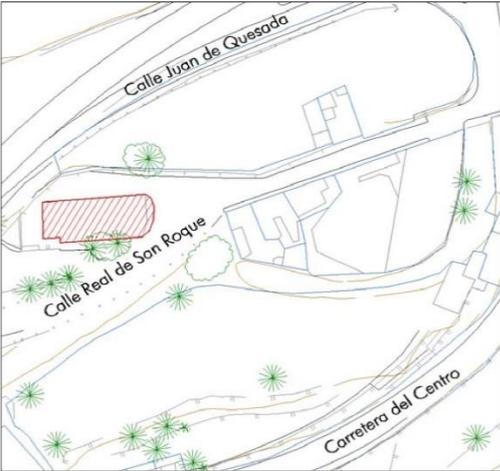
Figura 25 **INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

Cine de san Roque.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-224.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-225
Denominación: Ermita de San Roque	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Real de San Roque, s/n	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-R	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Religioso	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Sobre una plataforma elevada, el edificio es de planta rectangular y una sola nave, con capillas laterales y dependencias parroquiales. Un arco toral define dos espacios que se cubren a dos y a cuatro aguas (sobre el presbiterio). La fachada es un paramento rectangular liso coronado por una espadaña de dos huecos y pináculo en el eje de simetría. La cantería aparece en el marco del gran hueco de acceso y ventana abocinada superior, así como en las grandes pilastras laterales coronadas por pináculos y la cornisa.	
Observaciones	Las construcciones mudéjares originales han desaparecido. La ermita es parroquia desde 1939.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	
		
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria ■ Octubre de 2012		

Patrimonio Arquitectónico

Figura 26 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

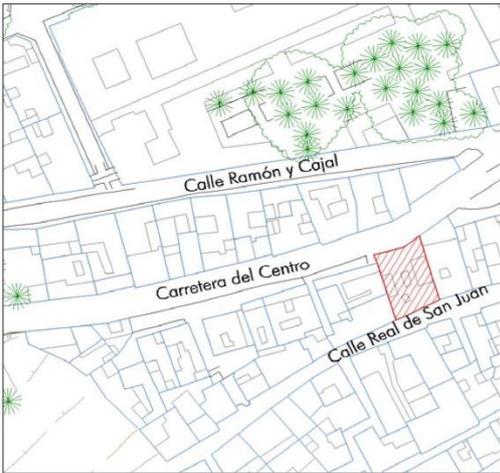
Ermita de san Roque.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-225.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-227
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	Carretera del Centro, 1 - c/ Real de San Juan	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Mediados del siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores: Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación: Regular
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificio de dos alturas y dos patios en las medianerías. Proyectado para almacén y vivienda, los huecos son diferentes, mayores con arco de medio punto en planta baja y menores con pretil de balaustres de hierro y dintel curvo en planta alta. Aquellos se recercan en cantería y ésta aparece en el zócalo, líneas de imposta y pretil, cornisa volada, pretil de azotea y pilastras -dos extremas y otra en el punto de inflexión de la fachada, separando los huecos en dos y uno.	
Observaciones	-	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	




■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 27 **INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

Casa de planta alta. Carretera del Centro, 1.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-227.

<p>Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.</p>	CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-228	
	Denominación: Conjunto de Edificios		hoja 1 de 1	
<p>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</p>	Situación	Carretera del Centro, 5-7		
	Barrio	San Juan - San José		
	Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
	Hojas RS [PGMO]	19-S		
	INFORMACIÓN			
	Autores	Desconocido		
	Fechas	Finales del siglo XIX / h. 1920		
	Documentación	-		
	Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores	Comercial , Residencial
	Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Mala
PROTECCIÓN				
Descripción	Se protege la crujía de fachada de un par de edificaciones terrera y de planta alta. La de una altura fue en origen almacén, con tres grandes huecos de medio punto. La otra es producto de la intervención sobre una casa terrera, ésta de cinco huecos de dintel curvo recercados en cantería, al igual que las pilastras extremas, la cornisa y el pretil, y sobre ella -y la roca medianera- el mismo número de huecos entre pilastras molduradas, imposta y cornisa, éstas de piedra.			
Observaciones	-			
Catalogación	D.Parcial			
Otras protecciones	-			
				
<p>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria</p>		<p>■ Octubre de 2012 ■</p>		

Patrimonio Arquitectónico

Figura 28 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

Casa de planta alta. Carretera del Centro, 5-7.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-228.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-230
Denominación: Conjunto de Viviendas	hoja 1 de 2	
Situación	Paseo de San José, 2-4-6-8 / c/ Real de San Juan, 1-3-5	
Barrio		
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido / Eduardo Laforet (n. 2)	
Fechas	Finales del siglo XIX - 1930	
Documentación	AHPLP.:PyO. Leg. 34, Exp. 189, 1929 (n. 2)	
Usos planta baja	Comercial , Residencial	Usos anteriores
Usos otras plantas	Residencial	Conservación
		Residencial
		Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Serie compacta de edificios de una y dos alturas que dan fachada a una Plaza en el encuentro de los Barrios de San José y San Juan. Destacan los dos edificios de esquina y c/ Real con fachada de tres y dos huecos de dintel recto el primero -producto de una ampliación sobre casa terrera-, y tres recercados en cantería el segundo, con balcón en el eje de simetría. Se protege la crujía de fachada.	
Observaciones	-	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	





Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012 ■

Figura 29 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

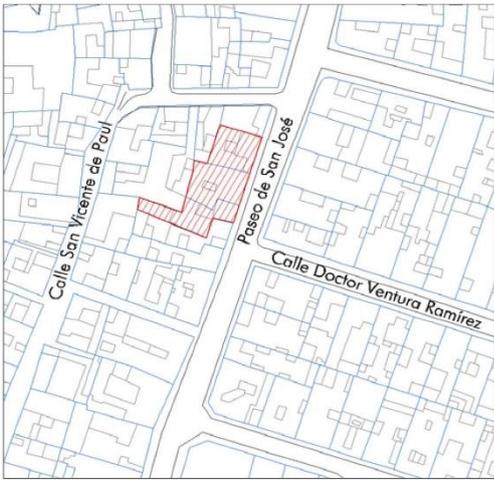
Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 2-8 y Calle Real de San Juan, 1-5.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-230.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-231
Denominación: Conjunto de Viviendas	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 18-20-22	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-S, 20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege una casa terrera y dos casas de planta alta. La primera tiene tres huecos recercados en cantería y una serie de construcciones -volúmenes y escaleras- sobre la azotea que van ascendiendo la pendiente. Las otras son de dos y tres huecos, con balcón esta última, confiando la ornamentación a la cantería en torno a los huecos, zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas a modo de sillares dentados.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 30 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 18-22.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-231.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-232
Denominación: Casa Terrera	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 34	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificación de una altura con patio trasero. Destaca sobre todo por un alzado disimétrico de grandes huecos correspondientes a la época de construcción. Dos ventanas laterales con carpintería de cuarterones sobre sillares de antepecho y un hueco de acceso recercado por una ancha banda de cantería.	
Observaciones	La casa forma unidad con el n. 36. Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Figura 31 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa terrera. Paseo de San José, 34.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-232.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-233	
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 36		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	20-S		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena
PROTECCIÓN			
Descripción	Edificio de dos alturas con patio en la medianería y en segunda crujía. El cuerpo de fachada tiene un alzado simétrico producto de dos intervenciones: la planta baja, con huecos recercados en cantería, dintel recto y guardapolvos y la planta alta, con huecos de pretil abalaustrado, también con cantería, de dintel curvo y guardapolvos horizontal. Un balcón de balaustres de hierro cuelga ante el hueco central. La piedra aparece volada en la cornisa de la primera edificación y sobre el gran entablamento de la planta superior, así como en pilastras, zócalo y pretil de azotea.		
Observaciones	La casa forma unidad con el n. 34. Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



Patrimonio Arquitectónico

Figura 32 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.
 Casa de planta alta. Paseo de San José, 36.
 Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-233.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.	CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-234	
	Denominación: Conjunto de Viviendas		hoja 1 de 2	
	Situación	Paseo de San José, 44-46-48 / c/ Adán / Cañadas		
	Barrio	San Juan - San José		
	Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
	Hojas RS [PGMO]	20-S		
	INFORMACIÓN			
	Autores	Desconocido		
	Fechas	Finales del siglo XVIII - Siglo XIX		
	Documentación	-		
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores	Residencial	
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada	
PROTECCIÓN				
Descripción	Se protege la primera crujía de una variada serie de edificios de entre una y dos alturas que resumen la arquitectura original del Barrio. Así, el n. 48 muy transformado pero que conserva la relación hueco-macizo o el recercado de piedra propios del siglo XVIII, o el alzado simétrico propio del "neoclásico isleño" (n. 46), de huecos con ventanas de guillotina recercados en cantería simple, y el uso "ornamental" de la cantería grecada con marcadas dovelas en torno a los huecos del n. 44.			
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.			
Catalogación	D.Parcial			
Otras protecciones	-			
				

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 33 **INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 44-48.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-234.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-235
Denominación: Casa de Planta Alta	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 64 / c/ Amparo / Coral	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores: Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación: Mala
PROTECCIÓN		
Descripción	<p>Se trata de una gran edificio de alzado característico del "neoclásico isleño", con grandes huecos recercados en cantería y ventanas de guillotina en la planta alta. Allí, el central, con guardapolvos sobre el dintel, tiene un balcón de entrelazos de madera sobre el gran hueco central de planta baja. Una cornisa volada a la altura del pretil está entre dos pilastras laterales, y se disponen cuatro gárgolas de piedra.</p> <p>Se protege la fachada principal hacia el Paseo de San José, como elemento definidor de la trama urbana y como imagen histórica, así como la primera crujía vinculada a ella.</p>	
Observaciones	<p>Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII. La normativa de aplicación se recoge en el capítulo relativo a parcelas calificadas con uso Cultural, de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.</p>	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 34 **INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

Casa de planta alta. Paseo de San José, 64.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-235.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-236
Denominación: Casas de Planta Alta	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 74-76 / c/ Geranio / Coral	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores
Usos otras plantas	Residencial	Residencial
		Conservación
		Regular
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege dos casas de planta alta separadas por un pasaje y con patios interiores. Ambas tienen un alzado similar, con cuatro huecos por planta y balcón corrido sobre los centrales. Las ventanas y accesos son de dintel curvo, con guardapolvos, y se recercan en cantería. Este material ornamenta los zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 35 **INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.**

Casa de planta alta. Paseo de San José, 74-76.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-236.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-237
Denominación: Casas de Planta Alta	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 80-82-84 / c/ Franklin / Corbeta	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores
Usos otras plantas	Residencial	Residencial
		Conservación
		Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Son tres casas muy estrechas -de una crujía- que van desde los dos huecos por planta a los cuatro. Ésta tiene un alzado simétrico, con balcón de balaustres de hierro sobre los dos huecos centrales, cornisa y cantería en el recercado. Las otras dos tienen huecos verticales con recercado de madera la de dos (n. 82) y moldura la de tres (n. 84), ésta con balcón central y ambas con una cornisa de piedra sobre el pretil de azotea.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 36 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 80-84.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-237.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-238
Denominación: Casa Terrera	hoja 1 de 1	
Situación	Paseo de San José, 96 / c/ Estufa	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificación de una altura, simple, en la que destacan dos huecos de fachada de una buena dimensión y recercados por grandes sillares de cantería -con las características molduras esquineras- donde se ha realizado un abocinamiento interior. Tiene una zócalo de canto rodado.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

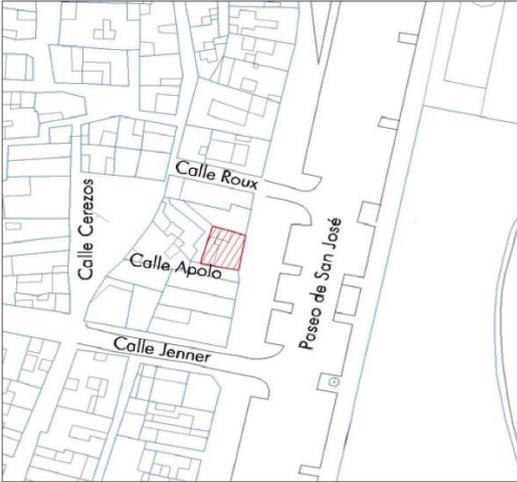
Figura 37 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa terrera. Paseo de San José, 96.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-238.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOT/CENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-240	
Denominación: Casa de Planta Alta	hoja 1 de 1		
Situación	Paseo de San José, 118 / c. Apolo		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	21-S		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores	Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena
PROTECCIÓN			
Descripción	Sobre una planta de pequeñas dimensiones se desarrolla este edificio de dos alturas que destaca por la crujía de fachada que aquí se protege. De cuatro huecos recercados con molduras y guirnaldas sobre guardapolvo recto en planta alta, tiene una balcon central sobre ménsulas de balastrada muy ornamentada. Las pilastras laterales se coronan con jarrones sobre el pretil abalastrado.		
Observaciones	-		
Catalogación	D.Parcial		
Otras protecciones	-		





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 38 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 118.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-240.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-241
Denominación: Iglesia de San José	hoja 1 de 1	
Situación	Plaza de San José, s/n / Paseo de San José, 61	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Diego Nicolás Eduardo / Luis Alemany	
Fechas	h. 1780 / 1981 - 1984	
Documentación	Fraga, C. (1977) p. 219, (1976), pp. 27-28	
Usos planta baja	Religioso	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	Religioso	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	La iglesia es de una nave rectangular con capillas laterales y crucero. Está cubierta con una bóveda de cañón con plomo de yeso, iluminándose a través de huecos abocinados en cantería. Las pilastras de cantería que vemos en las paredes laterales se transforman en arcos fajones al interior. La fachada neoclásica destaca por la cantería de la portada, basa, óculo, cornisa, paños esquineros, hastial, espadaña y pináculos, en una simetría axial. En los laterales hay dos cuerpos de una altura - contrafuertes-, con arcos rebajados y cubiertos como loggia, con labor de cantería.	
Observaciones	Fue parroquia en 1938 y declarado monumento en 1980 (BOE 19.4.1980). En las obras de consolidación y restauración se descubrieron unos arcos en cantería tras el retablo que se dejaron a la vista, así como se recuperaron los porches laterales que aparecían en los primeros planos.	
Catalogación	A.Monumental	
Otras protecciones	Monumento Histórico Artístico	
		

Patrimonio Arquitectónico

Octubre de 2012

Figura 39 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Iglesia de San José.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-241.

4. ANÁLISIS DEL PAISAJE. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS

4.1. CONTEXTO GENERAL, CONCEPTO Y CRITERIOS DE ANÁLISIS DEL PAISAJE

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en los Riscos de San Juan y de San José.

La condición morfológica de risco urbano, su representación histórica en el desarrollo de la ciudad y su interacción ambiental con el Barranco del Guiniguada y el centro histórico de la ciudad definen una destacada componente cultural en este entorno residencial.

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el ámbito API-05 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y de los núcleos de la periferia.

En esa evolución, cada período o conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos definen piezas del espacio urbano consolidado que, subrayando el objetivo de su conservación, rehabilitación y adecuada integración con la ciudad que lo rodea, requieren tanto de determinaciones urbanísticas comunes como aquellas otras específicas de cada cualidad o casuística del entorno en que se insertan los elementos que definen esa singularidad del paisaje.

De acuerdo a los resultados del análisis en los apartados anteriores, es posible resaltar en San Roque un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje más o menos inmediato a los inmuebles integrados, a saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que podemos testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Condicionamiento de la ladera en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.

- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con el Barranco del Guiniguada y el centro histórico de Vegueta.
- La interacción ambiental con el cauce del Barranco Seco.

Esta diversidad de casuísticas en las que se expone la forma urbana y territorial del ámbito justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:

- **Escala local. *El edificio o conjunto de inmuebles.***

Se remite a la identificación individual del inmueble o el conjunto de los mismos. En éste, la relación entre la exposición de la pieza arquitectónica, por un lado, y la formalización física de la construcción, de los rasgos de tipología o estilo constructivo o de representatividad respecto a la formación y desarrollo del barrio son transmitidos al dinamismo actual, a sus cualidades ambientales o de impronta en el entorno y su respuesta desde la ordenación urbanística. En este sentido, las actuaciones de rehabilitación, de reestructuración o de renovación constructiva justifican el tratamiento de cada pieza edificada o, en su defecto, de cada enclave desocupado; comportándose como elementos de interacción y valoración paisajística en el emplazamiento. Entonces, sus normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

- **Escala media. *La calle o el gran espacio público como unidad.***

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de inmuebles o enclaves estructurantes, conformando piezas espaciales singulares en un área o frente edificado de la calle.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación zonas y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración del grupo en el ámbito circundante (usos permitidos, actuaciones de fachada, espacio público anexo, etc.), tanto como enclaves de calidad específica del paisaje urbano como de fragilidad frente al dinamismo y renovación de dicho perímetro urbano.

- **Escala general. *El ámbito urbano.***

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje de barrio tradicional que introduce por sí mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el centro histórico en este caso.

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-04 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto ejemplo de risco urbano con especial impronta en la configuración global de Las Palmas de Gran Canaria.

En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo por el carácter de entorno de la ciudad y de reservorio de una formación residencial de características únicas que, por tanto, pueda requerir determinaciones urbanísticas adaptadas a su diferenciación como entidad territorial compleja.

Sobre la base de esos criterios de escala de observación y definición del paisaje, los Riscos de San Juan y San José subrayan varios elementos espaciales distintivos que permiten distinguir situaciones de entorno, con sus respectivas singularidades que participan de la valoración del espacio histórico y problemas que, por el contrario, afectan a su integración en este contexto urbano-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos en este ámbito de ordenación se manifiesta en una superposición de distintos aspectos del desarrollo urbano. A su vez, éstos concluyen en un paisaje que definimos como “cultural”; con una situación actual y unas características específicas a nivel del conjunto y de las distintas zonas del mismo.

Veamos la siguiente figura a modo de referencia:

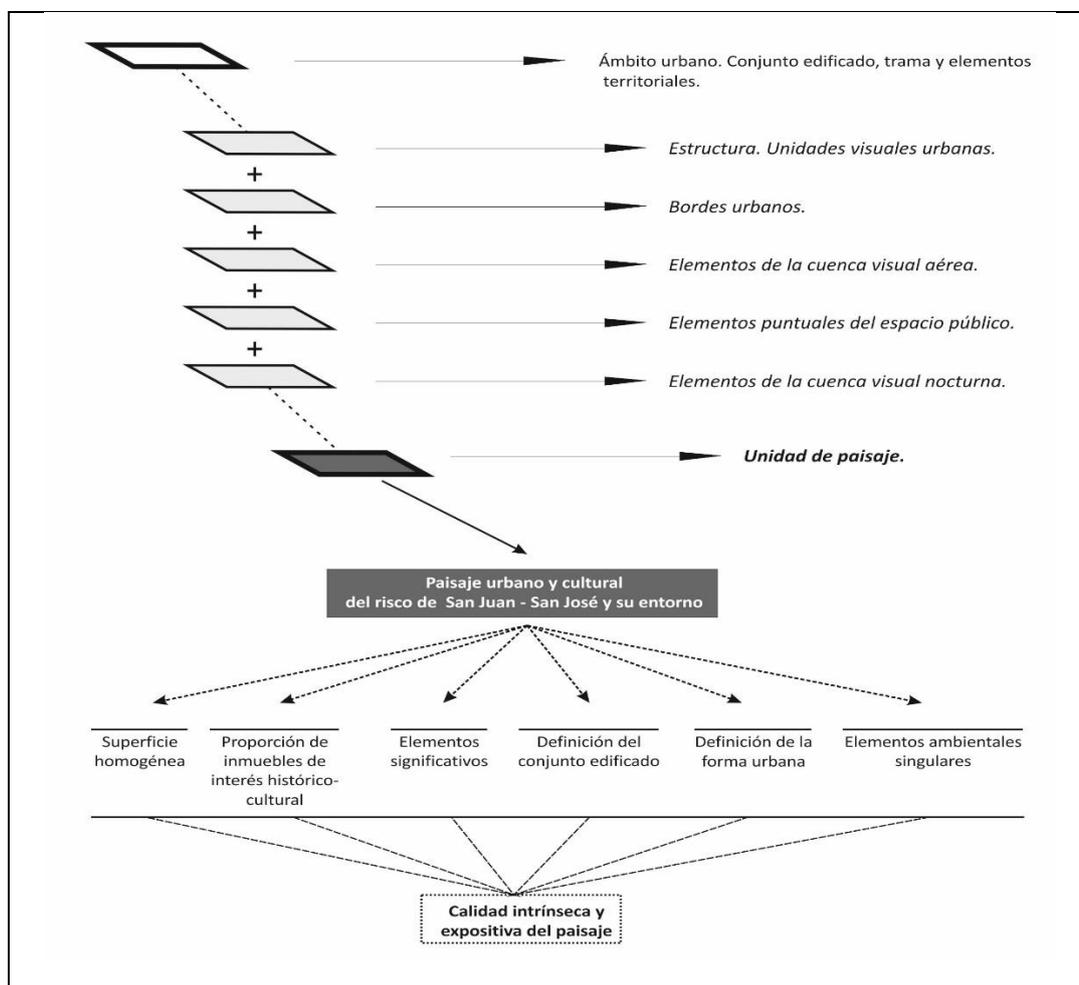


Figura 40. Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje urbano en San Juan – San José (ámbito API-04).

4.2. UNIDADES DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

El ejercicio analítico de acuerdo a esos aspectos permite delimitar un conjunto de 21 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Real de San Juan y Carretera del Centro. (33.637 m²).
- 02.- Ladera norte de San Juan. (79.834 m²).
- 03.- Batería de San Juan. (12.144 m²).
- 04.- Ladera este de San Juan. (27.172 m²).
- 05.- Risco de San José norte. (34.315 m²).
- 06.- Risco de San José superior. (21.434 m²).
- 07.- Risco de San José central. (87.216 m²).
- 08.- Paseo de San José. (33.830 m²).
- 09.- Cementerio Ingles, parque y ladera. (10.420 m²).
- 10.- San José sur. Barrio tradicional. (21.868 m²).
- 11.- San José sur. Barrio nuevo. (13.754 m²).



Figura 41. Distribución del API-04 según las unidades de paisaje urbano consideradas.

Unidad paisajística

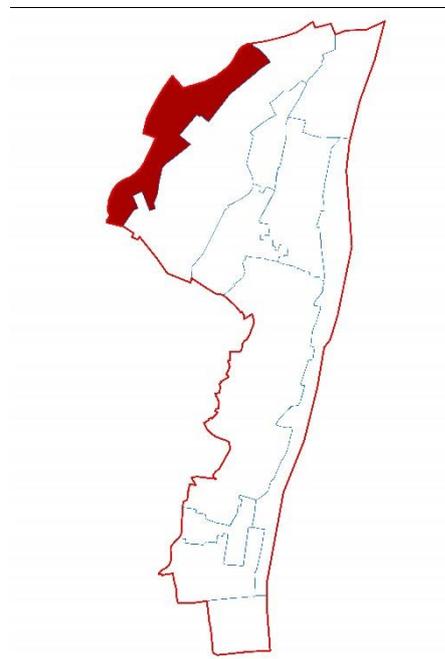
01. Calle Real de San Juan y Carretera del Centro

Definición general del ámbito

Unidad espacial que por su emplazamiento actúa como borde urbano respecto a la ladera septentrional del barrio de San Juan.

Superficie

33.637 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

01. Calle Real de San Juan y Carretera del Centro

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Espacio urbano de borde formado por una pieza longitudinal destinada al espacio libre y los equipamientos educativos que actúa como “colchón” de contacto entre la ladera edificada de San Juan y las infraestructuras viarias que ocupan los cauces urbanizados de Barranco Seco y Barranco Guiniguada. Salvo un grupo de edificaciones espontáneas en el borde suroeste de la unidad, no existe uso residencial. Presencia de equipamientos deportivos asociados al uso educativo como referentes edificatorios más destacados.

Definición de la forma urbana observada

Formalización irregular de baja ocupación edificatoria que se define por su disposición lineal entre la Carretera del Centro y la calle Real de San Juan. Presencia mayoritaria de espacios libres y equipamientos deportivos y educativos.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de pequeñas agrupaciones de matorral ornamental y especímenes aislados de ficus y eucaliptos de mayor porte en el interior de la unidad.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la presencia mayoritaria de parcelas desocupadas, piezas urbanísticas irregulares y de diversa tipología edificatoria o deficiente relación visual con el exterior del ámbito. Su disposición lineal y su formalización urbanística se pueden considerar desestructuradas y descontextualizadas en cuanto a su imagen respecto a los barrios de San Juan y San José.

Unidad paisajística

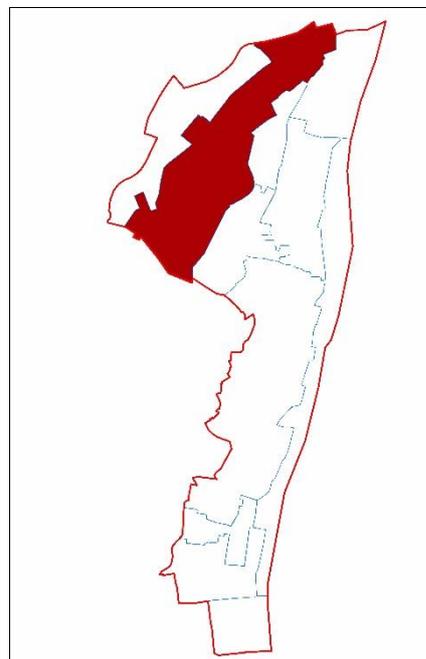
02. Ladera Norte de San Juan

Definición general del ámbito

Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera desde tiempos primigenios, el espacio se estructura entre las vías Real de San Juan y Batería de San Juan en la cúspide del Lomo.

Superficie

79.834 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

02. Ladera Norte de San Juan

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Amplia unidad desarrollada desde los primeros estadios de ocupación hasta la práctica colmatación actual. Predomina la edificación espontánea que se adapta a la topografía configurando una trama urbana, confusa y carente de planificación con reducida calidad de fachadas (salvo alguna excepción), heterogeneidad de materiales y volúmenes añadidos en azoteas y terrazas. Uso residencial en exclusivo.

Definición de la forma urbana observada

Espontaneidad edificatoria de alta densidad sobre orografía de elevada pendiente.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio en la que aún no ha sabido integrarse la edificación.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

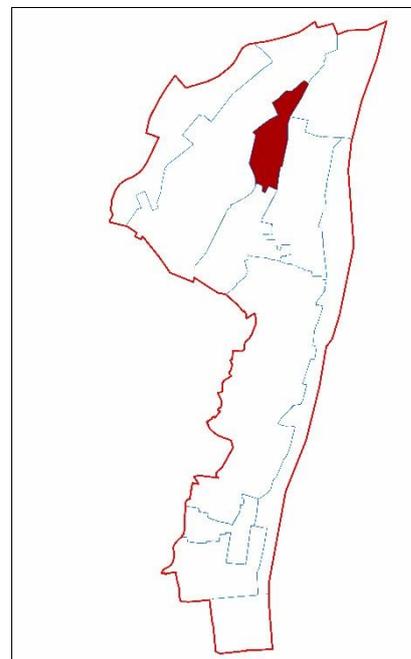
03. Batería de San Juan

Definición general del ámbito

Unidad espacial desarrollada sobre el llano culminante del Lomo de Santo Domingo en base a equipamientos religiosos y educativos que desde los años 70 sustituyen a la antigua Batería defensiva.

Superficie

12.144 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

03. Batería de San Juan

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por varios equipamientos y espacios libres culminando el Lomo de Santo Domingo entre las calles Tartago y Batería de San Juan.

Definición de la forma urbana observada

En el contexto del ámbito API-04, esta unidad actúa como eje divisor de los Riscos de San Juan y San José a través de una trama de fisonomía rectangular que reúne varias piezas edificadas destinadas al uso educativo y religioso. En el contexto más tradicional del ámbito, esta unidad supone el ejemplo más cercano a un desarrollo planificado.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por su posición culminante.

Unidad paisajística

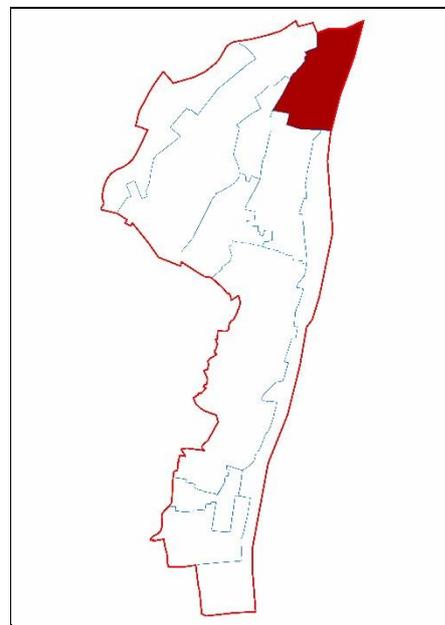
04. Ladera este de San Juan

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre las calles Practicante Romero Montenegro, Tártago, Real de San Juan y Paseo de San José en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo.

Superficie

27.172 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

04. Ladera este de San Juan

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Plasmación urbana del Risco de San Juan que parte de la expansión primigenia del Centro Histórico en torno a la vía que actualmente conforma el Paseo de San José. A partir de ahí, en fechas posteriores, trepando por la ladera, se ha ido conformando un conjunto abigarrado de edificaciones cajón con reducida calidad de fachadas y paredes medianeras vistas que quedan en resalte a partir de las condiciones orográficas y la irregular volumetría de las construcciones. Con prevalencia de alturas de 2 y 3 plantas, aparecen inmuebles de principios de la centuria anterior que quedan alterados por las ampliaciones y añadidos constructivos, acercándose actualmente más a la modalidad contemporánea que a la tradicional.

Definición de la forma urbana observada

En el contexto del ámbito API-04, es el sector más directamente relacionado con la primera ocupación de la ciudad, relacionándose con el Centro Histórico de Vegueta a través de las calles Real de San Juan y Paseo de San José. A partir de la primera línea de edificaciones, el barrio crece a través de la ladera en base a un desarrollo espontáneo similar al de otras zonas urbanas en ladera estructurándose en este caso en torno a las calles San Vicente de Paúl y Cantabria.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de especímenes arbóreos de *Phoenix canariensis* ubicados en intersticios no edificados de mitad de ladera.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente. La tipología edificatoria y la medianera son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental. Sin bien desde las administraciones públicas locales se han adoptado medidas cromáticas en fachadas, orientadas a dotar al espacio de cierta singularidad visual.

Unidad paisajística

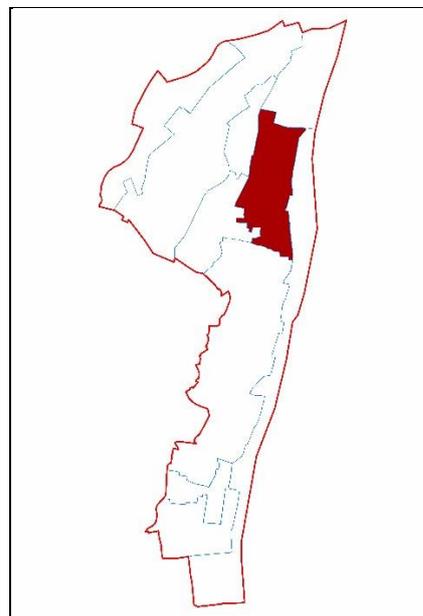
05. Risco de San José norte

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre las calles Miguel Servet, Tartago, Compás y Paseo de San José en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo.

Superficie

34.315 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

05. Risco de San José norte

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Plasmación urbana del Risco de San José conformada por un conjunto abigarrado de edificaciones cajón con reducida calidad de fachadas y paredes medianeras vistas que quedan en resalte a partir de las condiciones orográficas y la irregular volumetría de las construcciones. Prevalecen alturas de 3 y 4 plantas, ampliaciones y añadidos constructivos, que unido a una intrincada red de accesos estructurados en base a rampas, terrazas y escalinatas configuran una trama urbana caótica y singular.

Definición de la forma urbana observada

Espacio urbano de trama rectangular desarrollado de manera caótica sobre una ladera de destacada pendiente y accesibilidad deficiente.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

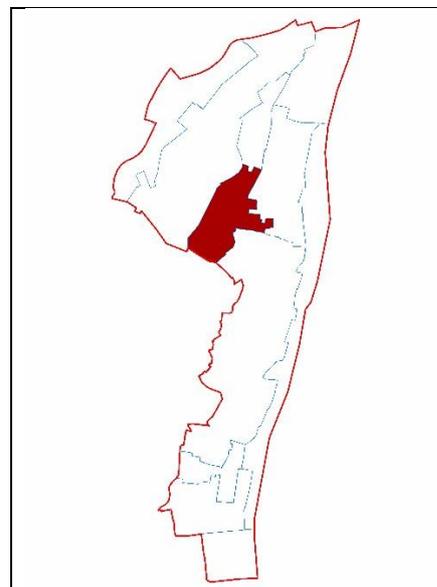
Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea en su entorno y la deficiente relación visual de la misma con la vertiente. El exceso de pendiente y de antropización excluye toda formación de biodiversidad de interés, incluyendo depósitos y taludes resultados del uso espontáneo en la zona.

Unidad paisajística**06. Risco de San José superior**Definición general del ámbito

Unidad espacial que corona al barrio de San José en su vertiente oriental, entre las calles Bellavista – Marfea y Tartago. Se ejemplifica el formato de ocupación espontánea e irregular de la ladera en el período contemporáneo.

Superficie

21.434 m².

Delimitación de la unidad

Unidad paisajística

06. Risco de San José superior

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Unidad estructurada a partir de la línea de coronación del Lomo de Santo Domingo en su vertiente oriental. Su desarrollo en cotas superiores indica una mayor presencia de inmuebles contemporáneos. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón tradicional con predominio de volumetrías en 3 y 4 plantas. A algunas de las construcciones se le han añadido elementos ornamentales posteriores (garaje, ampliación a segunda planta, ornamentación, etc.).

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo espontáneo simple orientado al naciente que sigue la disposición longitudinal de la línea de coronación del lomo estableciendo 4 franjas edificadas separadas por vías de acceso.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja. Impronta negativa de las paredes medianeras en el lindero exterior orientado al sur, solares y espacios vacíos a media ladera que acumulan basura y escombros, irregularidad arquitectónica.

Unidad paisajística

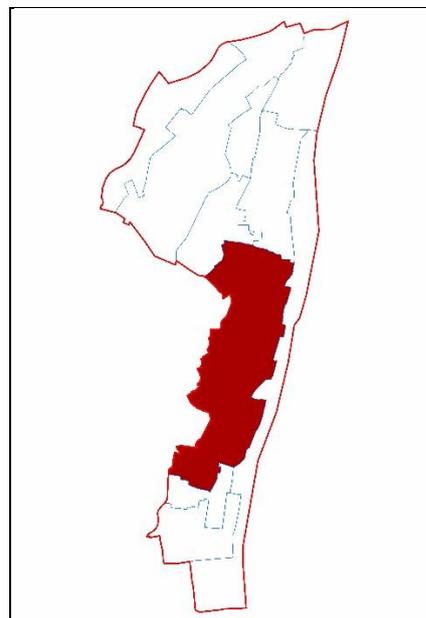
07. Risco de San José central

Definición general del ámbito

Unidad espacial con formalización compleja que configura el sector central del Barrio Tradicional de San José. Se ubica a media ladera entre el frente edificado del Paseo y la calle Gabriel y Galán en su tramo superior.

Superficie

87.216 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

07. Risco de San José central

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Prevalece la edificación cajón de 2-3 plantas con volumetría y soluciones formales de fachada muy heterogéneas. Reducida calidad edificatoria que se exhibe en paredes medianeras que acentúan su visibilidad negativa a través de la disposición en ladera y la irregular volumetría de las construcciones.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo complejo de una unidad conformada por un conjunto abigarrado de edificaciones cajón con reducida calidad de fachadas y paredes medianeras vistas que quedan en resalte a partir de las condiciones orográficas y la irregular volumetría de las construcciones. Prevalecen alturas de 3 y 4 plantas, ampliaciones y añadidos constructivos, que unido a una intrincada red de accesos estructurados en base a rampas, terrazas y escalinatas configuran una trama urbana caótica y singular.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria y la medianera son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

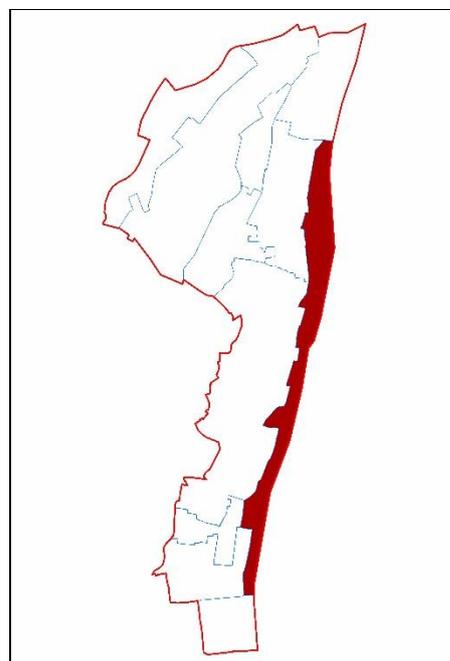
08. Paseo de San José

Definición general del ámbito

Unidad espacial desarrollada longitudinalmente paralela al Paseo de San José. En ella se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía.

Superficie

33.830 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

08. Paseo de San José

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por el desarrollo edificado inmediatamente contiguo a la vía Paseo de San José. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de volumetrías de 2 y 3 plantas. A algunas de las construcciones se le han añadido elementos ornamentales en azoteas y ampliaciones que no discuten su presencia tipológica. Predominio del uso comercial en planta baja orientada al Paseo.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo longitudinal de frente edificado paralelo a vía principal.

Elementos ambientales singulares

Papel cualificador de la arboleda ornamental y el ajardinamiento que se dispone a lo largo del Paseo.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada por distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y alto volumen de tráfico, si bien es preciso considerar el mayor grado de homogeneidad y planificación de esta unidad respecto al conjunto del barrio.

Unidad paisajística

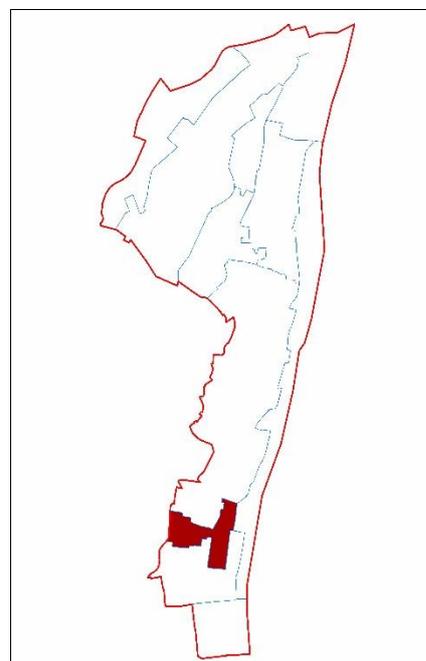
09. Cementerio Inglés, Parque y ladera

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre el Paseo de San José y la cota superior de la ladera, sin ocupación edificatoria residencial aparecen como únicos elementos urbanos, un parque, el antiguo Cementerio Inglés y la vía Juan Sánchez Sánchez.

Superficie

10.420 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

09. Cementerio Inglés, Parque y ladera

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Unidad espacial sin ocupación edificatoria residencial y con parte de la ladera vista sobre la que se asiente el barrio.

Definición de la forma urbana observada

Espacio vacío que deja ver el sustrato geomorfológico de la ladera en un amplio sector superior. El tramo medio inferior queda ocupado por un parque arbolado y ajardinado y el Cementerio Inglés como cualificado testigo arquitectónico de las primeras etapas de ocupación del barrio. Se refleja una destacada pendiente resuelta desde el escalón superior por la vía Juan Sánchez Sánchez.

Elementos ambientales singulares

Papel destacado del Cementerio Inglés como equipamiento con valores culturales y arquitectónicos y del parque situado en el sector opuesto al aportar presencia vegetal a partir de ajardinamiento general y especies arbóreas de ficus y palmeras. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada. Existencia de solares y espacios vacíos a media ladera que a partir de desmontes y remoción de tierras acumulan basura y escombros. deficiente relación visual de la Topografía con el entorno edificado. Ausencia de muestras de biodiversidad con significación de interés. Valoración positiva hacia la presencia de vegetación ornamental asociada al parque ajardinado y el Cementerio Inglés.

Unidad paisajística

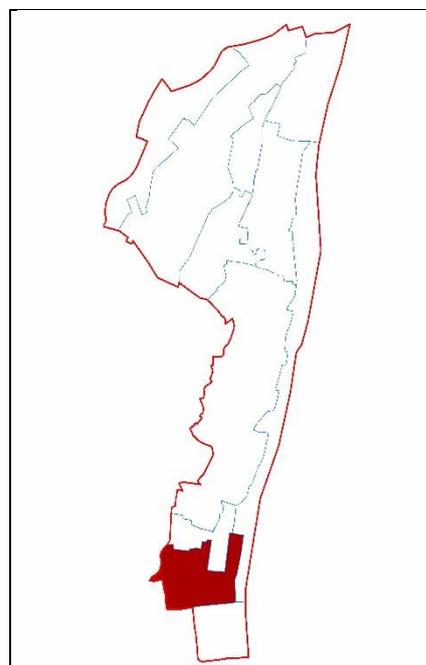
10. San José sur. Barrio tradicional

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al margen de las calles Juan Sánchez Sánchez, Diana y Paseo de San José.

Superficie

21.868 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

10. San José sur. Barrio tradicional

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por un núcleo de barrio tradicional individualizado entre los espacios vacíos de ladera situados al norte y una urbanización de dúplex de nueva planta al sur.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de barrio tradicional en base a una trama rectangular que desciende por la ladera hasta el Paseo de San José. Las construcciones presentan cierta regularidad en su disposición, evidenciando mayor contemporaneidad e intención planificadora. Predomina la casa terrera con alturas de 2 y 3 plantas.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

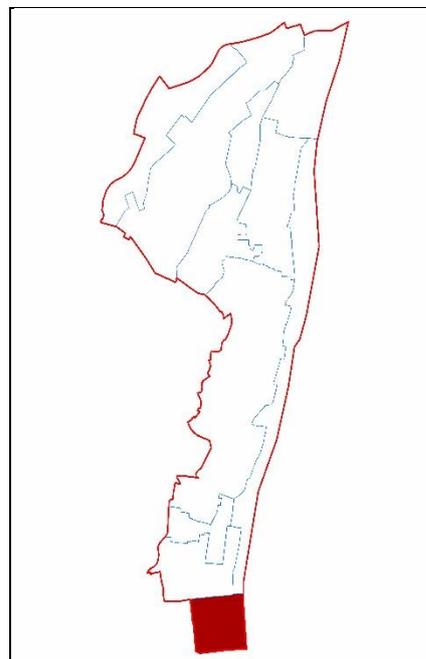
11. San José sur. Barrio nuevo

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al límite meridional del barrio.

Superficie

13.754 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

11. San José sur. Barrio nuevo

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por una veintena de inmuebles de emplazamiento reciente y formato de vivienda adosada en 2 plantas; El perfil en ladera influye directamente en la volumetría escalonada y los basamentos estructurales. La unidad incluye un equipamiento sociosanitario en el borde meridional y una escalera arbolada de reseñable anchura que vertebraba la accesibilidad del conjunto edificado.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de una urbanización de viviendas adosadas en dos alturas formando manzanas perpendiculares al perfil de la ladera. Las construcciones presentan una disposición regular. El contraste tipológico de la arquitectura con respecto al núcleo de viviendas inmediatamente anexo dificulta la relación unitaria.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de los ejemplares de Flamboyán (*Delonix regia*) dispuestos en el recorrido de la escalera central que conecta el nivel superior de la unidad con el Paseo de San José.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada por la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la topografía. Papel cualificador de la arboleda.

La caracterización de las unidades de calidad visual puede sintetizarse en el siguiente cuadro, permitiendo definir la estructura y características expositivas del ámbito de ordenación API-05 en San Juan San José.

Cuadro 4. Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
1. Real de San Juan y Carretera del Centro.	33.637	Dotacional	21	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. • Antropización. • Descontextualización con respecto al barrio tradicional • Cualificación del ajardinamiento interior.
2. Ladera norte de San Juan.	79.834	Residencial	10	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. • Deficiente relación con la vertiente. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista
3. Batería de San Juan.	12.144	Dotacional	16	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. • Deficiente relación con la vertiente. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
4. Ladera Este de San Juan.	27.172	Residencial	12	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. • Deficiente relación con la vertiente. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. • Cualificación paisajística de algunos ejemplares de palmera.
5. Risco de San José norte.	34.315	Residencial	0	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. • Sin biodiversidad de interés. • Antropización. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista.

Cuadro 4. Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
6. Risco de San José superior.	21.434	Residencial	11	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. • Sin biodiversidad de interés. • Antropización. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.
7. Risco de San José Central.	87.216	Residencial	24	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. • Deficiente relación con la vertiente. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. • Antropización.
8. Paseo de San José.	33.830	Residencial y Comercial	36	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo tradicional del barrio. • Cualificación del ajardinamiento y la arboleda.
9. Cementerio Ingles, Parque y Ladera.	10.420	Espacio libre y dotacional	0	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> • Valores patrimoniales del Cementerio Ingles. • Cualificación del ajardinamiento y la arboleda. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
10. San José sur. Barrio Tradicional.	21.868	Residencial	24	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Antropización. • Desarrollo tradicional del barrio. • Deficiente relación con la vertiente. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.
11. San José sur. Barrio Nuevo.	13.754	Residencial	12	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. • Cualificación del ajardinamiento y la arboleda. • Antropización.

Cuadro 5. Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito.

Calidad visual	Unidades	%	Superficie (m ²)	%
Calidad ALTA	0	0	0	0
Calidad MODERADA	3	58.004	15,4	3
Calidad BAJA	6	216.352	57,5	6
Calidad MUY BAJA	2	101.268	26,9	2
TOTAL del API-04	11	375.624	100,0	11

5. LA POBLACIÓN RESIDENTE. VOLUMEN Y ESTRUCTURA

5.1. LA POBLACIÓN RESIDENTE

5.1.1. *El esquema metodológico*

El análisis de la población residente es un apartado sustantivo en la ordenación pormenorizada de todo espacio urbano de especialización residencial, en tanto es el vecino de cada vivienda, calle o barrio el usuario mayoritario del ámbito que resulta de aplicar las determinaciones y actuaciones del Plan. En el caso de un espacio urbano como el que abordamos, esta relación presenta singularidades que refuerzan la relevancia de su conocimiento exhaustivo, dado que es emplazamiento de unos valores del patrimonio histórico sobre los que se soporta la memoria cultural del propio colectivo que lo habita y del conjunto de la ciudad.

Interesa justificar el papel de esta variable en los siguientes argumentos:

- La ordenación urbanística es preferentemente un servicio público a la población residente.
- Se delimita un ámbito urbano con sus rasgos y funciones básicas en relación con la población residente.
- La evolución y volumen de población se vincula a la necesaria oferta de viviendas y, de modo viceversa, el uso de los inmuebles y la conservación de sus valores histórico-ambientales es coexistente con la demanda de una población usuaria.
- Como todo ámbito residencial, la población según su volumen y estructura se vincula a la inmediatez o accesibilidad de dotaciones y equipamientos en función de las necesidades y expectativas de desarrollo personal.
- La población se vincula a unas necesidades específicas de movilidad interior al entorno de los Riscos de San Juan y San José y de conexión con el resto de la ciudad.
- La población se asocia a un tejido de actividad económica cercano que cubra sus necesidades inmediatas de empleo y servicios.

Teniendo en cuenta el marco legal en cuanto a la protección de los datos personales y la intimidad de las personas, las características del ámbito ordenado imponen ciertos condicionantes a la hora de obtener una herramienta fundamental en el análisis de la población: el soporte estadístico oficial.

De partida, la sección censal como grupo concreto de manzanas o áreas dentro de un mismo barrio se convierte en la unidad espacial-administrativa de mayor detalle en cuanto al uso público de los datos demográficos, lo cual no deja de ser útil en una ocasión como la del presente Plan. Sin embargo, la distribución de estas secciones en el ámbito urbano resulta muy diferenciada de la disposición longitudinal en paralelo a la vertiente que observamos en los Riscos de San Juan y San José, lo cual condiciona la eficacia de la lectura a escala de detalle.

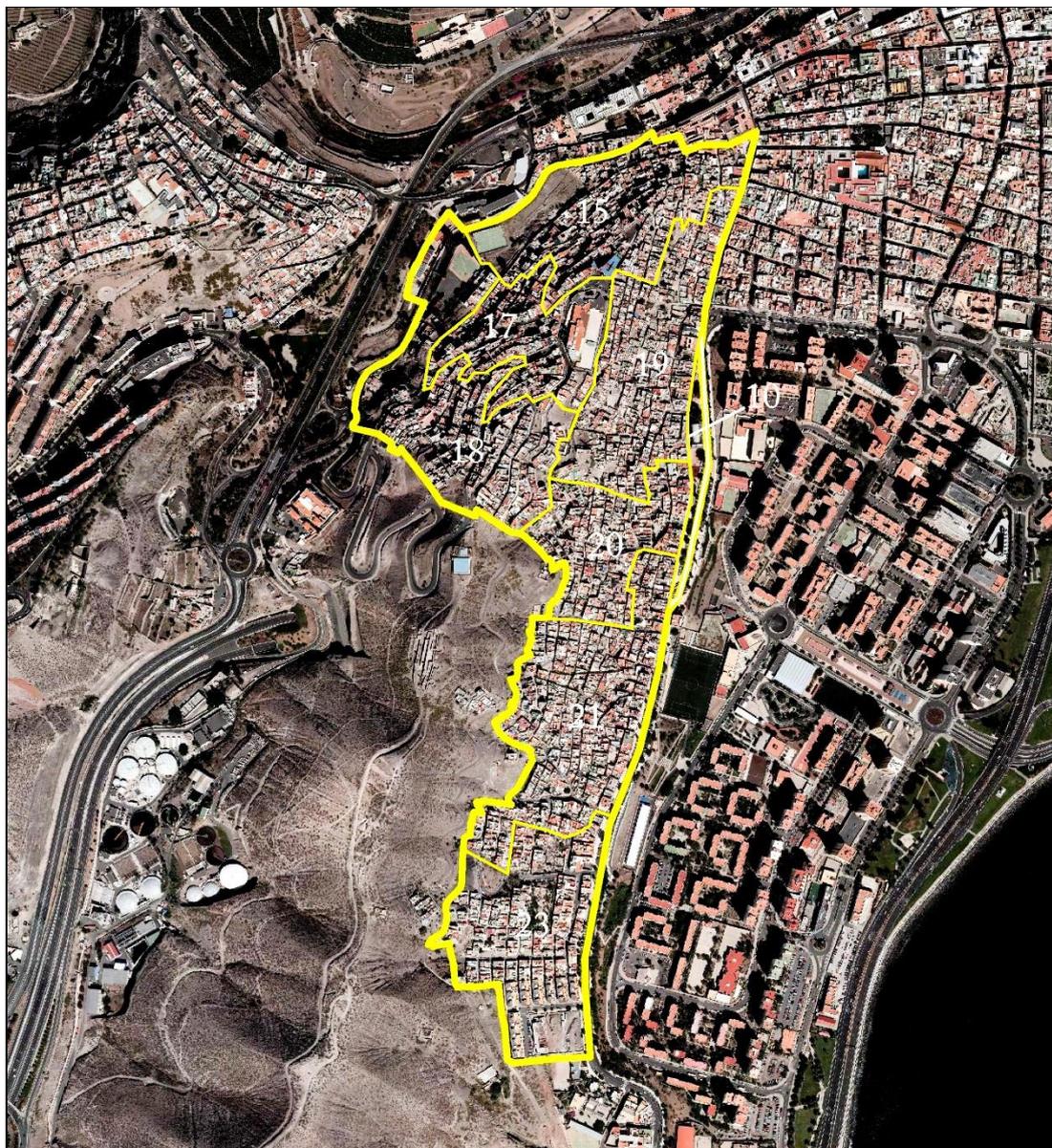
El área API-04 se integra dentro de un grupo de ocho secciones que engloban superficies de ladera sin una referencia en la trama urbana que nos pueda servir con deseable objetividad.

La separación del borde ordenado respecto al criterio del recuento estadístico oficial llega hasta tal punto que la mayoría de las secciones no sólo abarcan grupos de manzanas edificadas que forman parte del ámbito de análisis, sino que ascienden hacia el tramo topográficamente superior del lomo en el sector del risco de San Juan (unidad censal 15), y en el de San José (unidades 18, 20, 21 y 23) o forman parte de unidades censales mayoritariamente adscritas a áreas limítrofes al API-04, como es el caso de la Vega de San José (unidad 10) en el contacto con el paseo del mismo nombre ubicado en el borde oriental del espacio.

El recuento de las secciones censales se soporta mediante el Padrón Municipal de Habitantes que constantemente mantiene el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con el papel verificador del Instituto Nacional de Estadística. Presenta la ventaja de su desarrollo anual, permitiendo para cada unidad administrativa el análisis del volumen de residentes o empadronados, su evolución en el tiempo desde los años 90s y su estructura por sexo y edad. Su inconveniente es la falta de respuesta ante la necesidad de otros datos de interés en la ordenación urbanística (relación con la actividad económica, caracterización de hogares, etc.).

Junto al Padrón, el Censo de Población y Viviendas que cada 10 años desarrolla el Instituto Nacional Estadística permita ampliar la disponibilidad de esa información complementaria. De este modo, se analizan las referencias correspondientes a los años 1991, 2001 y 2011, que consideramos representativo para observar el comportamiento contemporáneo de este conjunto de variables y remarcar las fortalezas y debilidades en relación al objeto de ordenación.

Figura 42. Secciones censales de referencia en el estudio demográfico



5.1.2. Caracterización de la población residente

La población actual (2016) del conjunto de las ocho secciones consideradas se sitúa en 8.129 personas empadronadas, mostrando apenas un leve incremento a lo largo de lo que llevamos de centuria, si tenemos en cuenta que en el año 2000 residían 7.949 personas (180 personas más en 15 años).

Esta lectura general se exceptúa en los sectores centrales del ámbito de estudio, borde meridional del Risco de San Juan (Sección 18) y en las Secciones 19, 20 y 10

del barrio de San José, que han experimentado un descenso pausado en conjunto entre los 5.045 habitantes de la fecha inicial y los 4.038 actuales.

Esta evolución es coincidente respecto a todo el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que ha mostrado un crecimiento poblacional positivo en el mismo período, en el que ha crecido un 5,7%; si bien los últimos 3 años ha mostrado una tendencia regresiva.

Cuadro 6. Volumen de población en el entorno urbano de San Juan-San José y su evolución reciente (2000-2016).

	2000	2016	Diferencia 2000-2016
Sección 10.	1.579	1.144	-27,5 %
Sección 15.	652	895	37,2 %
Sección 17.	687	702	2,1 %
Sección 18.	1.184	1.067	-9,8 %
Sección 19.	1.416	1.157	-18,2 %
Sección 20.	866	670	-22,6 %
Sección 21.	742	1.577	112 %
Sección 23.	823	917	11,4 %
Ámbito API-04 e inmediaciones	7.949	8.129	2,2 %
Las Palmas de Gran Canaria	358.518	379.766	5,7 %

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. Canaria).

La distribución por grupos de edades de la población constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística, en tanto refleja el grado de juventud-envejecimiento de la población y sus implicaciones en la demanda de dotaciones y servicios, entre otros aspectos funcionales.

En el caso que nos ocupa, la condición de área urbana tradicional refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial.

Variables como la demanda de dotaciones y servicios, la movilidad, la actividad económica y el empleo o el arraigo-percepción del entorno urbano interactúan con el perfil de la población en función de su edad.

Utilizando los grandes grupos de edad como referencia, la población residente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado desde 2000 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de

habitantes con menos de 15 años (de 16% a 13%) y un crecimiento de los grupos de más de 74 años (de 5% a 8%). Se asimila, por tanto, un progresivo envejecimiento medio de la población que consolida la madurez de la estructura social frente a la destacada proporción de jóvenes en el período de explosión urbana y demográfica de los años 60s y 70s.

En los Barrios de San Juan y San José esta tendencia resulta menos incidente, aunque igualmente perceptible en términos generales, representando en la actualidad el 3,7% de la población censada en el ámbito la que sobrepasa la edad de 74 años, suponiendo un incremento porcentual del 0,8% respecto al año 2000.

Cuadro 7. Evolución del porcentaje de la población según los grandes grupos de edades entre los años 2000 y 2016

	Menos de 15 años		De 15 a 74 años		Más de 74 años	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
Sección 10.	3,3%	1,6%	15,9%	13%	0,2%	0,5%
Sección 15.	1,5%	1,3%	6%	8,6%	0,2%	0,3%
Sección 17.	1,5%	1,1%	6,6%	6,7%	0,2%	0,3%
Sección 18.	2,8%	1,7%	11,2%	10,1%	0,4%	0,5%
Sección 19.	3,4%	1,9%	13,4%	10,9%	0,4%	0,6%
Sección 20.	1,9%	1%	8,1%	6,4%	0,4%	0,2%
Sección 21.	1,5%	2,6%	7%	15%	0,4%	0,7%
Sección 23.	1,6%	1,3%	7,8%	8,9%	0,4%	0,3%
Ámbito API-04 e inmediaciones	17,8%	12,6%	76,3%	79,9%	2,9%	3,7%
Las Palmas de Gran Canaria	15,7%	13,0%	79,5%	79,1%	4,7%	7,9%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.).

Por otra parte, puede pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados territorios es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.

- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.

En los barrios de San Juan y San José, incluidos en el ámbito API-04, no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en ambos barrios es de 50,4% y 49,5% respectivamente, cuando en el municipio es de 48,5% y 51,5%. Es decir, estamos ante una orquilla del 2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una tendencia mayor a la masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

Cuadro 8. Distribución proporcional de la población según sexo en el entorno urbano.

	Varones		Mujeres	
	2000	2016	2000	2016
Sección 10.	9,6%	8,9%	10,2%	5,1%
Sección 15.	4,0%	5,4%	4,1%	5,5%
Sección 17.	4,2%	4,2%	4,3%	4,3%
Sección 18.	7,1%	6,3%	7,7%	6,7%
Sección 19.	8,9%	7,2%	8,8%	6,9%
Sección 20.	5,4%	4,3%	5,4%	3,8%
Sección 21.	4,6%	9,8%	4,6%	9,5%
Sección 23.	5,2%	5,6%	5%	5,6%
Ámbito API-04 e inmediaciones	49,4%	52,1%	40,2%	47,8%
Las Palmas de Gran Canaria	48,8%	48,5%	51,2%	51,5%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.).

Por último, la población residente en el barrio de San Roque es predominantemente originaria del propio municipio, constituyendo un 79,2% del conjunto de habitantes.

Más allá de lo indicativo de este dato, llama la atención que en el total del municipio los residentes "autóctonos" alcanzan hasta un 67,4%; manteniéndose esta distinción a lo largo de lo que llevamos de siglo XXI en un proceso en que la ciudad ha ido reduciendo la proporción de población autóctona.

Quizás, deba tenerse en cuenta que San Juan – San José no coincide con la situación existente en el centro histórico de Vegueta-Triana-Perojo, en el que la dedicación de

buena parte de estos residentes a trabajos en la Administración Pública, cuadros profesionales medios y superiores, por un parte, y la vinculación del entorno de Triana a una población burguesa, por otra, sugieren un mayor papel de efectivos no natales del municipio. Sugerimos la hipótesis de que no se ha dado la incidencia de factores como la relocalización interregional de la residencia de estos habitantes como consecuencia de los atractivos de la zona urbana renovada, la calidad ambiental en el centro histórico, la dinamización comercial experimentada en los últimos años o la existencia de recursos atractivos en la ciudad baja.

En el caso de los extranjeros, el comportamiento es bien distinto al del conjunto de la ciudad, de modo que suponen un 2,5% del total de residentes en el ámbito del API-04 frente al 11,6% del municipio. En este sentido, llama la atención el ligero crecimiento proporcional que este colectivo ha tenido desde 2000 en el área urbana de análisis, cuando alcanzaba la cifra del 0,8%.

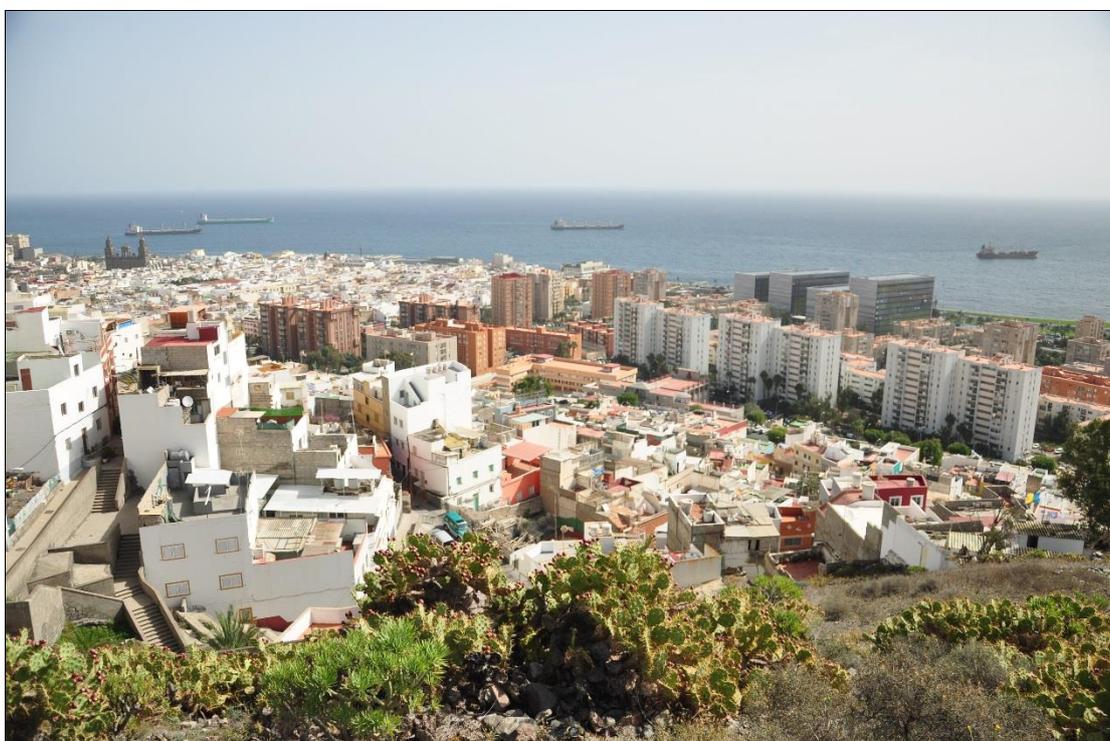
Cuadro 8. Distribución proporcional de la población según su lugar de nacimiento en el ámbito del API-04 e inmediaciones, entre el 2000 y el 2016

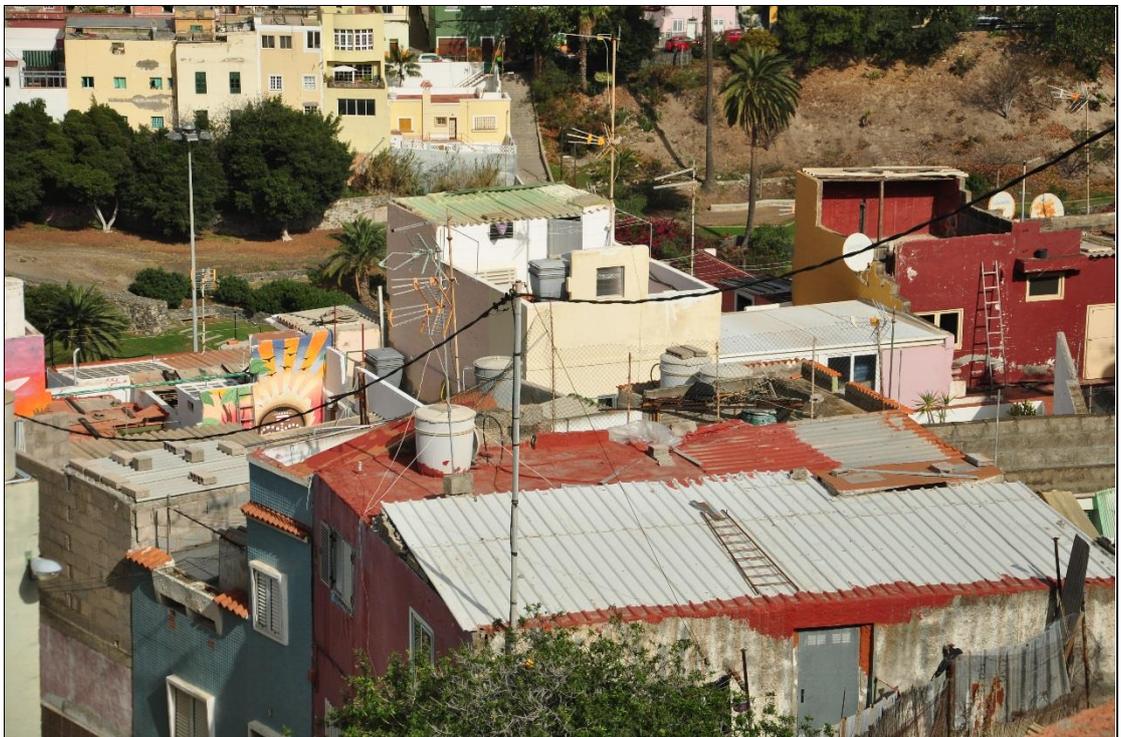
	Las Palmas de Gran Canaria		API-04	
	2000	2016	2000	2016
En el municipio	70,49 %	67,42 %	75,1%	79,2%
En el resto de Gran Canaria	11,02 %	8,85 %	14%	10,7%
En el resto de Canarias	3,37 %	2,87 %	2%	1,8%
En el resto de España	10,22 %	9,28 %	6,8%	5,2%
En el extranjero	4,90 %	11,57 %	1,8%	5%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.).

6. RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL

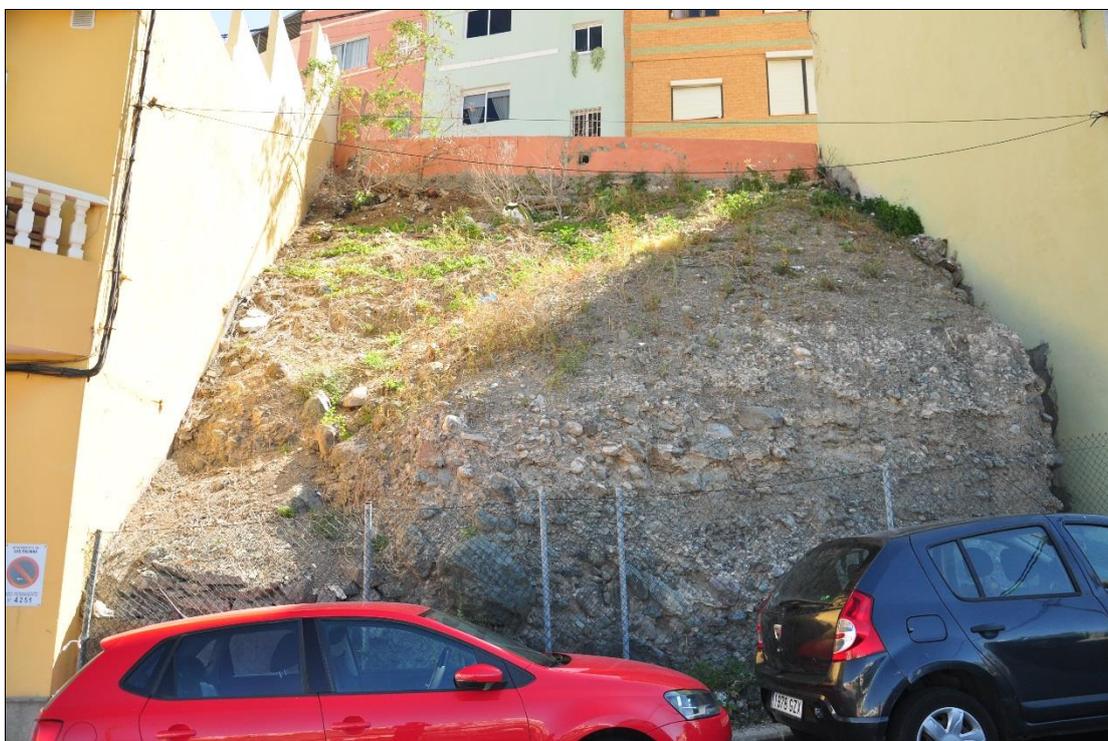




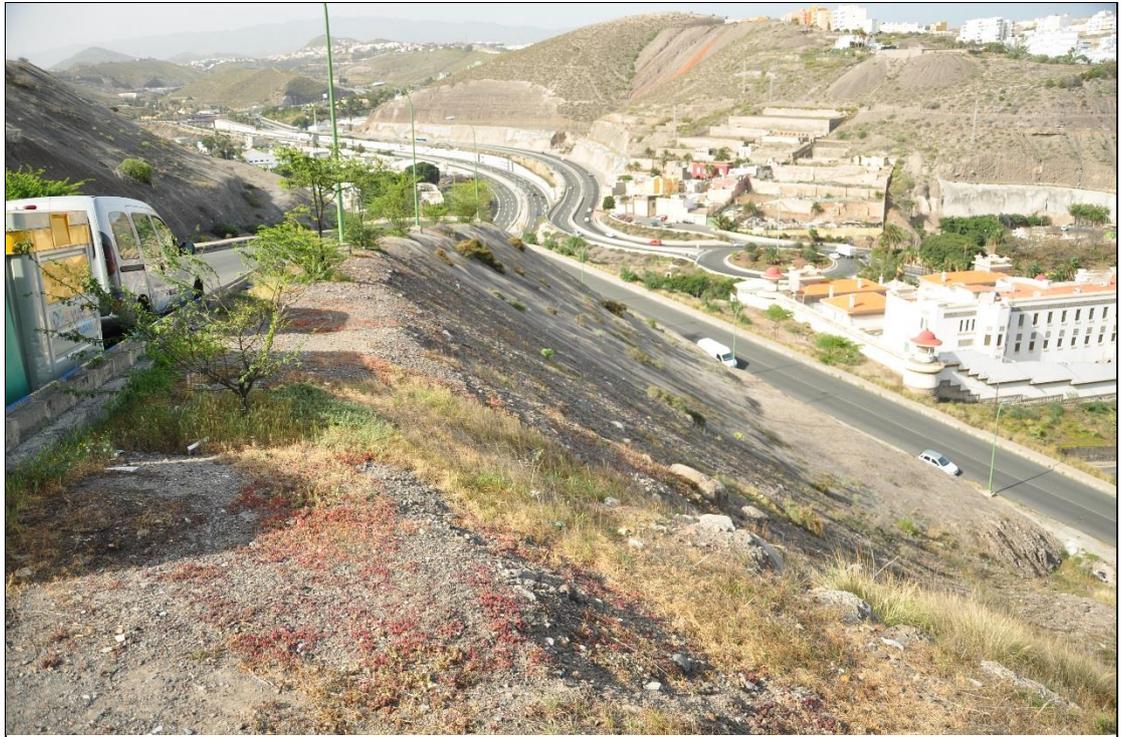




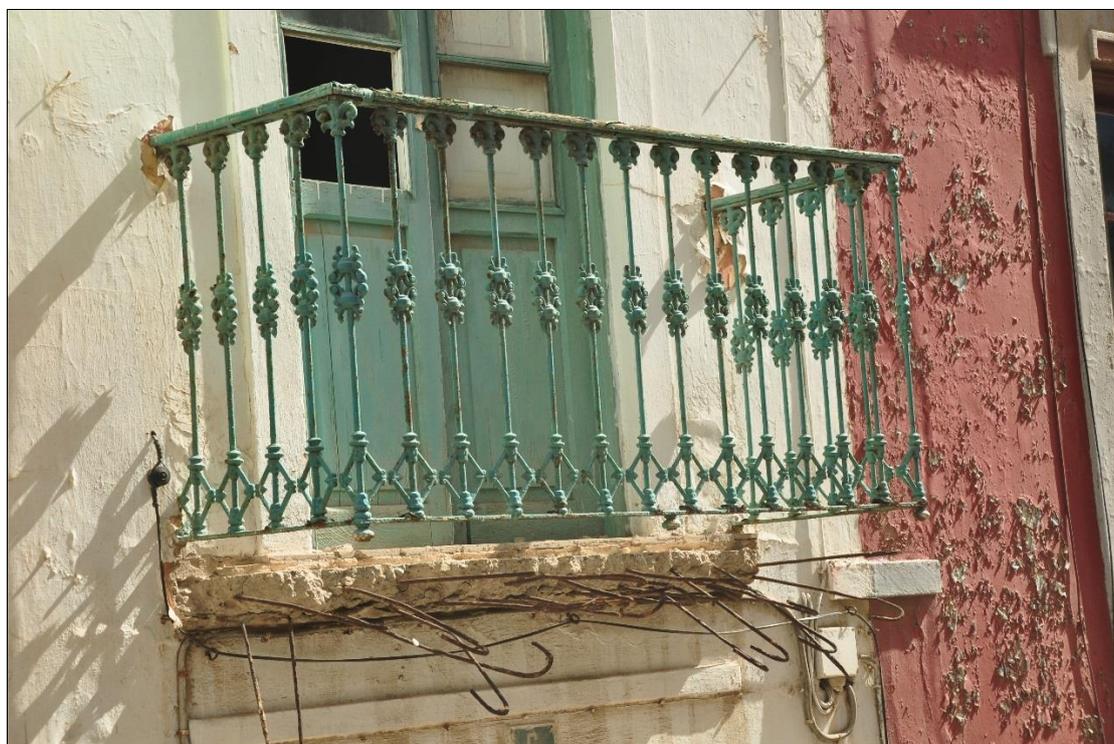




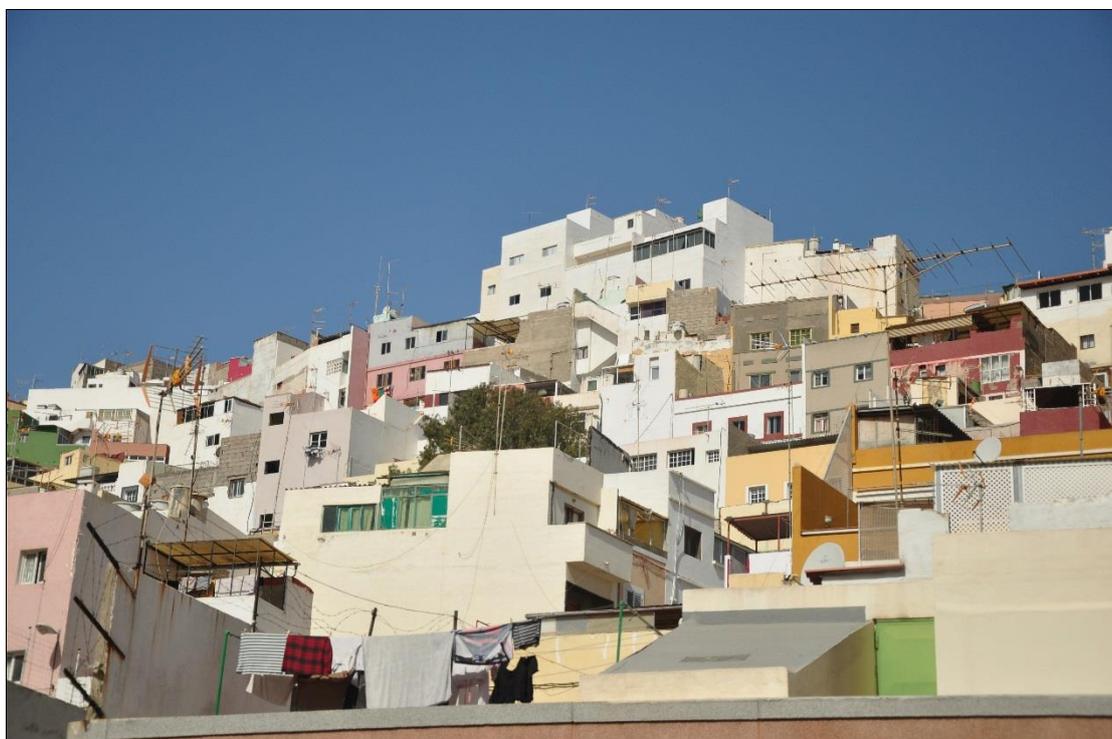






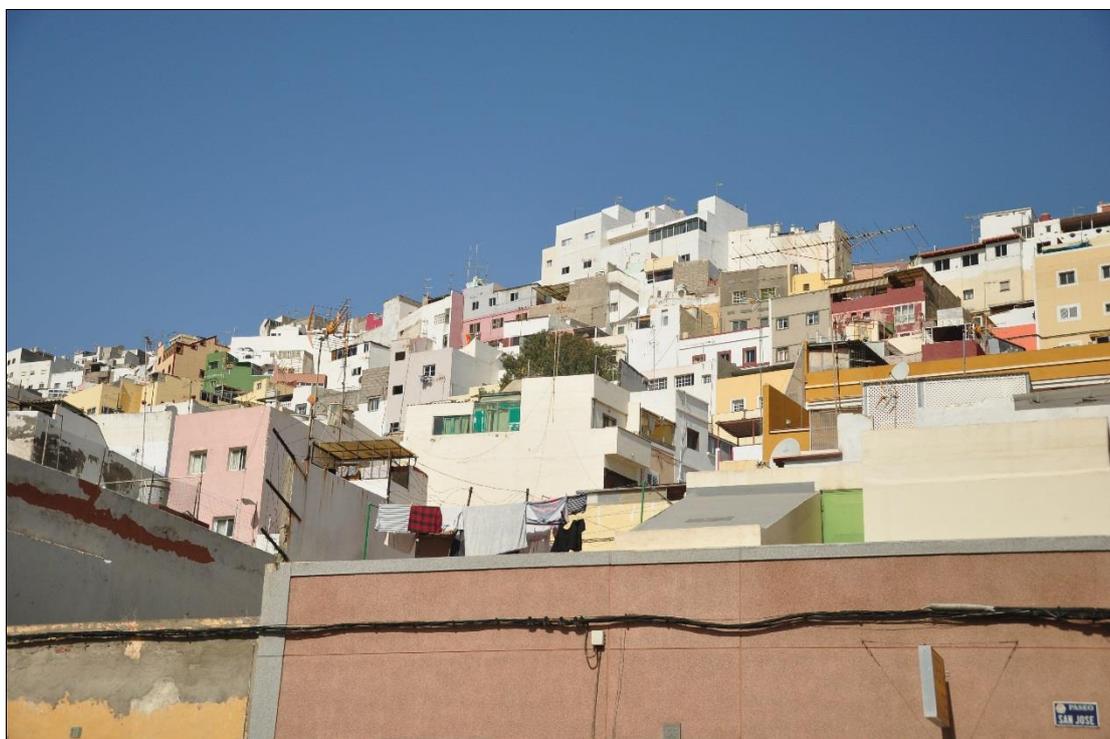
























Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*